

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 6. decembra 2006

Návrh na predaj nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 14801/70, v správe SOU stavebného, Ivanská cesta 21 v Bratislave, spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s.

Predkladateľ:

Vladimír Bajan
predseda Bratislavského
samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o odkúpenie
4. Výpis z OR kupujúceho
5. GP č. 220/2005
6. Kúpnu zmluvu
7. Znalecký posudok
8. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve
9. Zmluvu o budúcej zámennej zmluve
10. Rozhodnutie o umiestnení stavby
č. 220
11. Zmluva o nájme pozemku.
12. Dokumentárny akreditív
13. Stanoviská komisií Z BSK

Zodpovedný:

Ing. Roman Masár
poverený riadením odboru organizačného
a správy majetku

Spracovateľ:

JUDr. Eva Fridrichová
vedúca oddelenia evidencie a správy majetku

Bratislava
december 2006

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2006 zo 6. 12. 2006

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 14801/70 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 189 m², odčlenenej GP č. 220/2005, v správe SOU stavebného Ivanská cesta 21 v Bratislave, za kúpnu cenu **519 750,- Sk**, t. j. 2750,- SK/m², spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s., s podmienkami:

1. Kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu do 60 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Dňa 12. 4. 2005 bola medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s. uzatvorená kúpna zmluva na predaj časti parcely č. 14801/20 odčlenenej geometrickým plánom č. 257/2004 ako parcela č. 14801/64, zastavané plochy o výmere 7832 m² za účelom výstavby predajne potravín s kúpnu cenou vo výške 21 538 000,- Sk t. j. 2750,- Sk za 1 m².

Znaleckým posudkom č. 34/2005 zo 7. 2. 2005 vypracovaného znalcom Ing. Jurajom Zimanom bola všeobecná hodnota predávanej nehnuteľnosti stanovená vo výške 17 900 000,- Sk, pričom cena za 1 m² bola stanovená vo výške 2 280,- Sk.

Spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. požiadala o odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti a navrhla kúpnu cenu dohodou vo výške 18 013 600,- Sk, t. j. 2 300,- Sk/m².

Spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. v cenovej ponuke na odkúpenie nehnuteľnosti pridala i realizáciu investičného stimulu vo výške 4 500 000,- Sk na vybudovanie športového areálu školy vrátane spracovania projektovej dokumentácie, realizácia ktorého stúpila na územného a stavebného povolenia a investičný stimul na realizáciu nevyhnutného prepojenia mimoareálovej komunikácie Na Križovatkách – Galvaniho ul. pri ktorej sa cena cestného telesa odhaduje na cca 5 000,- Sk/m².

Dňa 31. 3. 2006 bolo MČ Bratislava – Ružinov pod č. k. SÚ-4638-4/2006/Šin z 31. 3. 2006 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 220 a to stavby „Predajne potravín LIDL, Bratislava – Ružinov, Galvaniho ul.“ s tým, že súčasťou stavby je i prekládka regulačnej stanice plynu, ktorej nové umiestnenie sa navrhuje za areálom Lidl a s tým súvisiaca prekládka verejných rozvodov plynovodov, pričom jeho obsahom je i vybudovanie vnútroareálových a mimoareálových komunikácií a dopravného napojenia a vybudovanie športových plôch s príslušenstvom, odvodnením a vonkajším osvetlením.

Súčasťou rozhodnutia je i podmienka vybudovať križovatku ulíc Galvaniho a Na Križovatkách a dostavba komunikácie ul. Na Križovatkách v spolupráci s investormi URBICOM a. s. a AVIDOL s.r.o., pričom vjazd na parkoviská predajne bude vybudovaný z ulice Na Križovatkách.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 89/2004 z 15. 12. 2004 schválilo dispozičné usporiadanie areálu SOU stavebného Ivanská cesta 21, ktoré

- deklarovalo záujem firmy Lidl Slovenská republika, v.o.s. o výstavbu obchodného reťazca a spolufinacovanie opravy vnútroareálových komunikácií, výsadbu parkovej zelene, odhlučnenie z Galvaniho ulice a vybudovanie nových športových ihrísk /volejbalové, hádzanárske, nohejbalové/,
- oznamovalo započatie výstavby bytov firmou Urbicom, a. s. z ulice Na križovatkách, ktorá má byť podľa územného plánu prepojená s Galvaniho za účelom prekládky regulačnej stanice plynu bola geometrickým plánom č. 220/2005 z parcely č. 14 801/4 odčlenená parcela č. 14801/70, zastavané plochy o rozlohe 189 m².

Súčasná stavba regulačnej stanice plynu a parcela č. 14801/35, na ktorej je stavba situovaná sú vo vlastníctve Slovenského plynárenského priemyslu, a. s. a nachádzajú sa na úrovni budúcej križovatky ul. Galvaniho a Na Križovatkách, dostavby komunikácie ul. Na Križovatkách a budúceho plánovaného vjazdu na parkoviská predajne LIDL z ulice Na Križovatkách.

Zmluvou o budúcej zámennej zmluve zo dňa 1. 12. 2005 bolo medzi spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s. a Slovenským plynárenským priemyslom, a. s. dojednané uzatvorenie budúcej zámennej zmluvy parcely č. 14801/70 zastavané plochy o rozlohe 189 m² za parcelu 14801/35, zastavané plochy o rozlohe 189 m², ktorá je v súčasnosti vo vlastníctve Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., na ktorej je situovaná regulačná stanica plynu, ktorej prekládku má spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. podľa rozhodnutia o umiestnení stavby s. č. 220 „Predajňa potravín LIDL, Bratislava – Ružinov, Galvaniho ul.“ bodu 3 zabezpečiť.

Vzhľadom na vyššie uvedené a v záujme splnenia podmienok stanovených v rozhodnutí MČ Bratislava – Ružinov č. k. SÚ-4638-4/2006/Šin z 31. 3. 2006 o umiestnení stavby č. 220 „Predajne potravín LIDL, Bratislava – Ružinov, Galvaniho ul.“ bola dňa 22. 11. 2005 medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s. uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve na časť parcely č. 14801/4 odčlenenej geometrickým plánom č. 220/2005 ako parcela č. 14801/70, zastavané plochy a nádvorie o rozlohe 189 m² za kúpnu cenu 519 750,00 Sk, t. j. 2750,- Sk/m².

Bratislavský samosprávny kraj uzatvoril s kupujúcim dňa 14. 8. 2006 zmluvu o nájme pozemku, predmetom ktorej je nájom parcely č. 14801/70, zastavané plochy a nádvorie o rozlohe 189 m², odčlenenej geometrickým plánom č. 220/2005 parcely č. 14801/4 na dobu určitú, t. j. do zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, ktorým bude udelený súhlas k predaju parcely č. 14 801/70, katastrálne územie Trnávka.

Tatra banka a.s. listom z 28. 4. 2006 oznámila Bratislavskému samosprávnemu kraju, že na základe pokynu príkazcu spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. otvorila za účelom kúpy nehnuteľností v prospech Bratislavského samosprávneho kraja neodvolateľný dokumentárny akreditív č. TF0611800316 na čiastku 519 750,- Sk.

STANOVISKÁ komisií Zastupiteľstva BSK:

Finančná komisia

- zobrala materiál na vedomie a odporúča ho zastupiteľstvu schváliť v zmysle návrhu uznesenia

Komisia školstva, kultúry, mládeže a športu

- odporúča odpredať predmetnú časť parcely za vyššiu cenu (navrhovaná cena je nízka), v zmysle návrhu finančnej komisie