

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 16. marca 2005

**Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/64,
v správe SOU stavebného v Bratislave, spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.
o. s., Púchovská 12, 914 41 Nemšová**

Predkladateľ:

Mgr. art. Ľubo Roman
predseda Bratislavského
samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o odkúpenie
4. Cenová ponuka
5. Architekt.-staveb. riešenie
6. Výpis z OR kupujúceho
7. Znalecký posudok
8. Stanovisko riad. školy
9. Stanovisko rady školy
10. Územnoplánovacia informácia
11. Stanovisko starostu MČ
Ružinov
12. Stanoviská komisií Z BSK

Zodpovedný:

Ing. Radovan Karkuš
vedúci odboru organizačného
a správy majetku

Spracovateľ:

JUDr. Eva Fridrichová
odd. správy a evidencie
majetku

Bratislava
marec 2005

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2005

zo dňa 16. 3. 2005

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/64 – zastavaná plocha o výmere 7832 m², v správe SOU stavebného, Ivanská cesta 21, Bratislava spoločnosti Lidl Slovenská republika v. o. s., Púchovská 12, 914 41 Nemšová, za kúpnu cenu 18 013 600,- Sk, t.j. 2300,-Sk/m², s podmienkami:

1. Kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci sa zároveň zaväzuje vybudovať nové športoviská v areáli školy v sume 4 500 000,-Sk a vybudovať novú prístupovú komunikáciu po prekládke plynovej regulačnej stanice medzi ulicami Galvániho a na Križovatkách v hodnote 8 641 000,- Sk
3. Kúpna cena bude kupujúcim uhradená vinkuláciou vkladu, ktorý bude tvoriť nedeliteľnú súčasť kúpnej zmluvy, v TATRA BANKE a.s. v prospech Bratislavského samosprávneho kraja po predložení:
 - originálu kúpnej zmluvy,
 - listu vlastníctva na predmet kúpy v prospech kupujúceho
 - právoplatného územného rozhodnutia v prospech kupujúceho, ktoré bude oprávňovať kupujúceho ako budúceho investora na realizáciu ním plánovanej stavby – štandardnej jednopodlažnej predajne potravín a tovaru dennej potreby so sedlovou strechou o zastavanej ploche cca 1600 m², parkovacou plochou s cca 128 parkovacími miestami na predmetnom pozemku, vrátane umiestnenia športových ihrísk podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie.

D ô v o d o v á s p r á v a

SOU stavebné Ivanská cesta 21 má v správe parcelu č. 14801/20, zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 20 790 m².

Riaditeľ SOU stavebného predložil dispozičné usporiadanie areálu SOU stavebného, Ivanská cesta 21 v Bratislave ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom BSK 15. 12. 2004. Navrhované riešenie určovalo rozmiestnenie športovísk a odčlenenie časti parcely 14801/20 pre účely vybudovania maloobchodnej siete potravín firmy Lidl.

Geometrickým plánom č. 257/2004 bola z parcely č. 14801/20 odčlenená parcela č. 14801/64, zastavané plochy o rozlohe 7832 m².

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

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

Spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. predložila v cenovej ponuke na základe vzájomných rokovaní a uskutočneného tendra na športový areál investičný stimul, ktorý predstavuje čiastku vo výške 4 500 000,- Sk vrátane spracovania projektovej dokumentácie, územného a stavebného povolenia ako i samotnej realizácie v rámci ktorej bude nevyhnutné realizovať prepoj komunikácie Na Križovatkách – Galvániho ul., ktorej realizačná cena je vo výške 8,641 mil. Sk.

Uvedená komunikácia zabezpečí bezproblémový prístup ku škole pričom sa zníži presun automobilov po vnútorných komunikáciách.

S vybudovaním novej komunikácie je nutná prekládka plynovej regulačnej stanice. Preloženie regulačnej stanice umožňuje samostatné pripojenie plynu do budovy internátu čo umožňuje vybudovanie samostatného kúrenia. Pri dnešnom centrálnom vykurovaní vznikajú veľké straty v prenosovom potrubí, ktoré je uložené v zemi po celom areály školy.

Spoločnosť Lidl Slovenská republika, v. o. s., sa zaväzuje dobudovať parkovacie miesta pri vybudovaných športoviskách vrátane sadových úprav.

Dodržaním celého investičného zámeru vrátane investičného stimulu na vybudovanie športového areálu a komunikácie predstavuje cena predávaného pozemku na 3 978,-Sk za 1m².

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 spolufinancovanie opravy vnútroareálových komunikácií, výsadbu parkovej zelene, odhlučnenie z Galvániho 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 ulicou, pričom pohltí časť areálu školy a bude potrebné vybudovať nové oplotenie a vstup do školy.
- výnos z predaja predmetnej parcely bol zakalkulovaný do návrhu rozpočtu Bratislavského samosprávneho kraja na rok 2005 na vykrytie nákladov spojených s kúpou a rekonštrukciou budovy nového sídla úradu Bratislavského samosprávneho kraja.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK:

Komisia školstva a športu

- komisia predložený materiál prerokovala, upozornila na kritériá, podľa ktorých sa má odpredávať majetok – doplniť. Chýba stanovisko štatutára mestskej časti. Po doplnení stanoviska súhlasia 4 členovia s návrhom uznesenia, 1 člen je zásadne proti – dôvod: nesúhlas s odpredajom nehnuteľností, ktoré sú v správe škôl a školských zariadení, pokiaľ tieto nie sú v útlme.

Finančná komisia

- Finančná komisia zobrala materiál na vedomie, odporúča stanoviť predajnú cenu za m² na úrovni minimálne **2.500,-**

Komisia regionálnej spolupráce a cestovného ruchu

- berie materiál na vedomie a odporúča predložiť na zastupiteľstvo bez pripomienok.

Komisia kultúry

- komisia po prerokovaní materiál schvaľuje v zmysle uznesenia

Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia

- komisia jednomyseľne odporúča návrh na schválenie.

Komisia sociálnych vecí

- komisia odporúča prejednať. Nesúhlasí s navrhnutou kúpnu cenou.

Komisia zdravotníctva

- komisia návrh prerokovala a odporúča zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Komisia dopravy

- komisia do termínu uzávierky materiál neodovzdala