

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

23. júna 2023

Návrh

na predaj časti parcely v k. ú. Bratislava – Nové Mesto žiadateľovi Zipp Resident, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray vedúci
právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Bratislava
jún 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2023

zo dňa 23. 06. 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

predaj novovytvoreného pozemku:

- CKN p. č. 17063/58, výmera 169 m², zastavaná plocha a nádvorie
- CKN p. č. 17063/59, výmera 13 m², zastavaná plocha a nádvorie

oba pozemky vytvorené na základe GP č. 111/2023, zhotoviteľ fm-geo, s.r.o., zo dňa 18.05.2023, autorizačne overil Ing. František Mego, úradne overil Ing. Monika Vlčková pod č. 1049/23, a to odčlenením z pozemku CKN p.č. 17063/22, pôvodná výmera 4374 m², zastavaná plocha a nádvorie, obec Bratislava – Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto kupujúcemu:

Zipp Resident, s.r.o., so sídlom Drieňová 16940/1H, Bratislava-Ružinov, IČO: 50 296 744, za kúpnu cenu 36 650 € s podmienkami:

- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, inak uznesenie stráca platnosť
- všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva znáša kupujúci (správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, náklady na vytvorenie geometrického plánu, náklady na znalecký posudok)

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť všetky právne úkony spojené s prevodom vlastníckeho práva na kupujúceho.

T: v zmysle textu

D ô v o d o v á s p r á v a

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja schválilo dňa 26.06.2020 uznesenie č. 267/2020, ktorým okrem iného odsúhlasilo majetkovoprávne vysporiadanie časti areálu bývalého Stredného odborného učilišťa na ulici Stará Vajnorská v Bratislave. Súčasťou schválených podmienok bolo aj zriadenie vecného bremena v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, spočívajúceho v práve užívania 36 dvojlôžkových izieb na 3. a 4. nadzemnom podlaží. Toto vecné bremeno je v prospech Bratislavského samosprávneho kraja aj zapísané v príslušnom liste vlastníctva č. 6921 vedenom pre k.ú. Bratislava – Nové Mesto. Rekonštrukcia a poskytnutie ubytovania v týchto dvojlôžkových izbách sa kupujúci zaviazal zrealizovať do 1 roka od vydania stavebného povolenia. Príslušný materiál, ktorý bol prerokovaný a schválený Zastupiteľstvom BSK je k dispozícii na web stránke BSK:

<https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/03-majetkopravne-vysporiadanie-stara-vajnorska-jun-2020/>

https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/03-majetkopravne-vysporiadanie-stara-vajnorska_prilohy/

Prijaté uznesenie č. 267/2020:

<https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/uznesenia-z-bsk-26-06-2020/>

V predchádzajúcom období Úrad BSK priebežne komunikoval s kupujúcim s cieľom mať relevantné informácie o stave stavebného povolenia, na ktoré ja naviazaný aj záväzok poskytnúť v prospech BSK užívanie 3. a 4. nadzemného podlažia na ubytovanie. Proces vydania stavebného povolenia je viazaný aj na kladné záväzné stanovisko Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru. Pri jednej z alternatív bol do Zastupiteľstva predložený dňa 24.06.2022 materiál, ktorým sa mali upraviť podmienky využívania časti pozemku vo vlastníctve BSK, ktorý bol daný kupujúcemu do nájmu. Podstatou malo byť umožnenie vybudovania parkoviska ako súčasť tzv. statickej dopravy. Uvedený návrh uznesenia však nezískal potrebnú 3/5 väčšinu hlasov poslancov Z BSK.

Aktuálny vlastník objektu (Zipp Resident, s.r.o) požiadal Bratislavský samosprávny kraj o kúpu dvoch novovytvorených pozemkov s tým, že na týchto pozemkoch budú situované verejnoprospešné stavby - cyklistická cesta a chodník. Realizácia týchto stavieb bola určená vyjadrením Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru stavebných úprav administratívnej budovy a budovy bývalej školy. Vlastník objektov musí vybudovať aj tieto verejnoprospešné stavby a tieto následne bezodplatne previesť do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy spolu s vlastníctvom pozemkov, na ktorých sa tieto stavby nachádzajú. Na základe kladného stanoviska k investičnému zámeru bude možné zo strany investora pristúpiť k podaniu žiadosti na vydanie stavebného povolenia. Na jeho vydaní má záujem aj BSK, keďže v rámci rekonštrukcie objektu na Vajnorskej ulici budú realizované aj dvojposteľové izby, ktoré plánujeme poskytovať ako tzv. „štartovacie ubytovanie“ pre zamestnancov organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK. Navrhnutá kúpna cena vychádza z pozmeňovacieho návrhu prijatého finančnou komisiou. Cena určená znaleckým posudkom bola vo výške 157 €/m². Predmetný pozmeňovací návrh upravil cenu na 200 €/m². K cene je pripočítaný aj náklad na vyhotovenie znaleckého posudku. Pri oceňovaní areálu v roku 2019 bola cena pozemkov určená znalcom na úrovni 93,66,-€/m², pričom kúpna cena pri predaji pozemku pod budovou bola Zastupiteľstvom BSK určená na 100,-€/m².

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: Návrh na predaj časti parcely v k. ú. Bratislava – Nové Mesto žiadateľovi Zipp Resident, s.r.o.

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v zmysle návrhu p. Hudákovej	Prítomní 6 Za 5 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0	Akceptované	Zpracované
Komisia dopravy	Komisia nebola uznášaniaschopná, materiál bol odprezentovaný bez pripomienok prítomných poslancov	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a prijať v predloženej podobe	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia zdravotníctva	Komisia zdravotníctva odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia kultúry nebola uznášaniaschopná, materiál bol odprezentovaný bez pripomienok prítomných poslancov	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
--	--	---	--	--