

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
mimoriadnej miestnej rady
dňa 5.5.2017

Materiál číslo: 39/2017

**Pozastavenie výkonu uznesenia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka
č. 299/2017 zo dňa 25. apríla 2017**

Predkladateľ:
Ing. Vladimír Bajan
starosta

Materiál obsahuje :
1. Návrh uznesenia
2. Odôvodnenie

Zodpovedný:
Miloslava Podmajerská
zástupkyňa prednostu

Spracovali :
Miloslava Podmajerská
zástupkyňa prednostu
Lenka Rožánková
vedúca právneho oddelenia

1. Návrh uznesenia :

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

berie na vedomie

pozastavenie výkonu uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 299/2017 zo dňa 25. apríla 2017

2. Odôvodnenie :

V súlade s §13 ods. 6 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s Rokovacím poriadkom miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka

pozastavujem výkon uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 299/2017 zo dňa 25. apríla 2017 :

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

A. schvaľuje

zámer nadobudnutia stavby kúpou alebo prenájmom na Znievskej ulici súp. číslo 3235, situovanej na pozemku parc. č. 1948 v k.ú. Petržalka, vedenej na LV č. 3302, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja (BSK) za kúpnu cenu 1€ s podmienkou, že mestská časť Bratislava-Petržalka bude budovu využívať na materskú alebo základnú školu, komunitné centrum, denný stacionár alebo zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, verejný park alebo inú verejnoprospešnú funkciu a bude súhlasiť s predkupným právom voči BSK

B. žiada

starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka, aby

1. na základe vyššie uvedeného bodu začal rokovať s BSK o podmienkach prevodu alebo prenájmu nehnuteľnosti na Znievskej ulici, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja pre účely uvedené v bode A
2. začal rokovanie s predsedom BSK o dotácii pre mestskú časť Bratislava-Petržalka z rozpočtu Bratislavského samosprávneho kraja pre účely riešenia havarijného stavu budovy na Znievskej ul. súp. č. 3235 a výsledok rokovania predložil na najbližšie zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Termín: bezodkladne

Zámer nadobudnutia objektu na Znievskej ulici súp. číslo 3235, situovanej na pozemku parc. č. 1948 v k.ú. Petržalka, vedenej na LV č. 3302 je pre mestskú časť zjavne nevýhodný a to z nasledovných dôvodov :

1. Predmetný objekt je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a je v dezolátnom stave, v ktorom sa nedá využívať. Jeho hodnotu odhadol súdny znalec na 78 200,- eur (viď Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na predaj predmetnej nehnuteľnosti), pričom suma, potrebná na jeho sanáciu je odhadovaná na cca 180 – 200 tis. eur. Mestská časť neeviduje ponuku na predaj či prenájom objektu zo strany BSK.
2. Pozemok, na ktorom sa budova nachádza, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, čo komplikuje akékoľvek prípadné rekonštrukčné či iné stavebné práce na ňom. Podľa vyjadrenia viacerých predstaviteľov BSK, vrátane jeho predsedu na rokovaní miestneho zastupiteľstva Petržalky dňa 25.4.2017 je snahou BSK získať od mesta tento pozemok do vlastníctva, resp. do správy.

Na rokovaní Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka v októbri 2016 poslanci podporili iniciatívu na vysporiadanie vlastníckych vzťahov k

pozemkom pod objektmi stredných škôl a sociálnych zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja – vrátane pozemkov pod budovami Znievska 2 a Znievska 4.

3. Na základe vyjadrení niektorých poslancov BSK ako aj predsedu BSK je stále v záujme BSK o tento svoj majetok sa postarať, na dokreslenie vyjadrenie predsedu BSK po rokovaní v Petržalke : *„Znievska 2 je škola pre inteligentné deti s hendikepom a je to aj ten istý pozemok ako škôlka na Znievskej 4 z roku 1990. Obidve školy tvoria jeden celok a tak sa bude župa usilovať, aby sa pozemok dostal z mesta na župu. Aby sme ho potom, po porade so školou, ktorá má výborné kontakty na obyvateľov, po dohode tých, ktorých sa to týka, sa dohodneme na tom, že prvé čo urobíme je rekonštrukcia tej školy vo vlastnej réžii, to je naša povinnosť a už v tejto chvíli prebiehajú oceňovacie práce. Potom sa dohodneme čo s tým zvyškom. Prídeme opäť na zastupiteľstvo a budeme žiadať jasnejšie uznesenie ako to, ktoré dnes schválilo. Keď má Petržalka vlastný projekt, nech sa páči, môže dať žiadosť k nám a na 100% im to za symbolickú sumu prenajmeme, to znamená typický model Cvernovka alebo Stará jedáleň, máme to odskúšané, nie je to nič nové,“* zhrnul výsledky hlasovania predseda Bratislavského kraja Pavol Frešo.
4. Výstavba novej materskej školy (okrem financií na sanáciu objektu) by predstavovala pre rozpočet mestskej časti obrovské výdavky, na porovnanie rekonštrukcia materskej školy na Vyšehradskej ulici je naplánovaná v hodnote 2 milióny eur. K tomu je potrebné pripočítať náklady na prevádzku takejto materskej školy vo výške cca 400 tis. eur ročne. Nezanedbateľnou je pritom skutočnosť, že v súčasnosti má Petržalka problém so získavaním pedagogických aj nepedagogických pracovníkov pre ich už takmer akútny nedostatok. Za posledných 8 rokov vytvorila Petržalka 400 nových miest budovaním nových tried z nebytových priestorov prípadne školských bytov, alebo zriaďovala triedy v budovách základných škôl, čo je efektívnejší spôsob rozširovania kapacít. Momentálne sa rekonštruuje MŠ Vyšehradská, kde pribudne 150 miest pre škôlkárov, rekonštruujú sa aj priestory pri ZŠ Turnianska – 4 triedy – 90 miest pre škôlkárov. Na túto rekonštrukciu sme požiadali aj o dotáciu v rámci Výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok na zvýšenie kapacít infraštruktúry materských škôl. Prerábame ďalší školský byt na triedu MŠ a určite budeme hľadať aj ďalšie efektívne možnosti na vybudovanie ďalších miest.
5. V máji 2016 miestne zastupiteľstvo uznesením č. 182 schválilo stavebný zámer na nadstavbu a rekonštrukciu Strediska sociálnych služieb Petržalka v objekte na Vavilovovej 18, 851 01 Bratislava – odhadované náklady cca 500 tis. eur 1. etapa a 350 tis. eur 2. etapa.
Táto rekonštrukcia taktiež zásadne ovplyvní výdavkovú časť rozpočtu mestskej časti.
6. Ak by išlo o výstavbu budovy na iný účel, náklady by boli zrejme porovnateľné. V prípade budovania parku sa dajú náklady porovnať s obdobnými projektmi, napr. rekonštrukcia parku na nám. Hraničiarov v hodnote 220 tis., Vlastenecké námestie 200 tis., Ovsíšťské námestie 100 tis. eur.
7. Celkový stav úverov k 31.12.2016 je 5 856 884 €, z toho ročná splátka je 996 982 €.

Zjavnú nevýhodnosť pozastaveného uznesenia vidím v troch základných bodoch :

1. Náklady na sanáciu objektu a následnú výstavbu iného náhradného riešenia je možné realizovať aj v súčasnom stave, kedy je vlastníkom budovy BSK a deklaroval záujem situáciu riešiť aj v spolupráci s mestskou časťou Bratislava-Petržalka, t.j. existuje efektívnejšie, racionálnejšie a pre mestskú časť výhodnejšie riešenie.
2. Rozpočet mestskej časti je už dnes napnutý, je naplánovaných viacero projektov, odrážajúcich priority poslaneckých klubov. Tie by sa v prípade pristúpenia k realizácii nového projektu na predmetnom pozemku museli prehodnotiť alebo by si mestská časť musela vziať ďalší úver, pričom by jej zadĺženosť stúpila na kritickú mieru. Tak ako v bode dva platí, že existuje efektívnejšie, racionálnejšie a pre mestskú časť výhodnejšie riešenie.
3. Pozemok pod budovou je vo vlastníctve hlavného mesta a záujem oň má aj BSK, čo by komplikovalo akékoľvek nakladanie s predmetnou nehnuteľnosťou. Mestská časť podporila iniciatívu na vysporiadanie tohto pozemku v prospech BSK, čo je opäť efektívnejšie, racionálnejšie a pre mestskú časť výhodnejšie riešenie.

Svoje rozhodnutie opieram aj o uznesenie Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 269 zo dňa 11. 4. 2017 :

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka po prerokovaní ústneho návrhu člena rady poslanca Jána Karmana

a) neodporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť zámer nadobudnutia nehnuteľnosti na Znievskej ul. od Bratislavského samosprávneho kraja za 1,- € a prevádzkovať v ňom materskú školu

b) odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. vyzvať vedenie Bratislavského samosprávneho kraja (BSK), aby v objekte na Znievskej ul. vo vlastníctve BSK realizovalo verejnoprospešné projekty v kompetencii VÚC,
2. vyzvať vedenie Hlavného mesta SR Bratislavy na vysporiadanie pozemku pod touto nehnuteľnosťou v prospech BSK.