

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
dňa 7. decembra 2021

Materiál číslo: 120/2021

Návrh na kúpu objektu materskej školy v zóne Slniečnice

Predkladateľ:

Ing. Ján Hrčka
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa

Zodpovedná:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Spracovateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

A. kúpu nehnuteľností uvedených v ponuke spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a.s.

- OBJEKTU SO 06 s príslušenstvom - 1NP, 2NP, 623,47 m²; postaveného na pozemku ger. "C" KN p.č. 6048/164 k.ú. Petržalka, zastavaných a príľahlých pozemkov registra "C" KN parc.č. 3022/230, 6048/840, 6048/161-165, 6048/354 a 6048/355 zapísané na LV č. 4752 k.ú. Petržalka, obec Bratislava m.č. Petržalka, okres Bratislava V;
- POZEMKOV (parciel) 6048/164, 6048/355, 6048/161, 6048/366, 6048/165,3022/230, 6048/373, 6048/160, 6048/367, 6048/163, 6048/354, 6048/162, 6048/365 (Zastavaná plocha, ostatná plocha; o výmere 879 m²), registra „C“ KN k.ú. Petržalka vedenom Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 4752 pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V
- POZEMKU (parcely) 3022/840 (Záhrada; o výmere 1019 m²), registra „C“ KN k.ú. Petržalka vedenom Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 4752 pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V

v celkovej sume 1.000.000 Eur s DPH

a

B. kúpu 10 parkovacích státí v bezprostrednej blízkosti objektu SO 06 postaveného na pozemku ger. "C" KN parc. č. 6048/164 k.ú. Petržalka, zastavaných a príľahlých pozemkov registra "C" KN parc.č. 3022/230, 6048/840, 6048/161-165, 6048/354 a 6048/355 zapísané na LV č. 4752 k.ú. Petržalka, obec Bratislava m.č. Petržalka, okres Bratislava V

v celkovej sume 108.000,00 Eur s DPH.

Dôvodová správa

V lokalite Južné mesto-Zóna C (marketingový názov Slnečnice – Zóna viladomy) je k novembru 2020 v užívaní 1210 bytov a ďalšie sú vo výstavbe. Doposiaľ neboli pre túto lokalitu zabezpečené potrebné kapacity pre umiestnenie detí v materských školách.

Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2014 navrhuje:

- v lokalite Južné mesto-Zóna C (Slnečnice – viladomy):
 - jednu 6-triednu materskú školu pre 120 detí východne od cesty do Rusoviec,
 - jednu 6-triednu materskú školu pre 120 detí západne od cesty do Rusoviec,
- v lokalite Južné mesto-Zóna B (Slnečnice – mesto):
 - dve 6-triedne materské školy pre 120 detí;

spolu teda 24 tried pre 480 detí.

V lokalite Južné mesto-Zóna C (Slnečnice – viladomy) sa **východne od cesty do Rusoviec nenachádza pozemok, na ktorom by bolo možné vybudovať materskú škôlku v dohľadnej dobe.** Západne od cesty do Rusoviec je možné vybudovať materskú školu na plochách „umelého kopca“.

Dňa 3. augusta 2020 bola mestskej časti Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov doručená petícia s názvom „Za doplnenie verejnej občianskej vybavenosti v lokalite Slnečnice – Zóna mesto a Zóna viladomy (mestská časť Bratislava-Petržalka)“. Predmetom petície bola okrem iného aj požiadavka na zriadenie verejnej materskej škôlky v zóne C, sektoroch C1 až C4. Zriaďovanie verejných materských a základných škôl patrí medzi originálne kompetencie mestskej časti. V tejto veci sa uskutočnilo stretnutie dňa 30. septembra 2020 na tunajšom úrade, na ktorom sa zúčastnili zástupcovia mestskej časti ako aj zástupca spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a.s. V nadväznosti na stretnutie boli za účelom zriadenia materskej školy mestskej časti dňa 7. októbra 2020 predložené ponuky na kúpu a prenájom objektu SO 06 a súvisiacich nehnuteľností v sektore C3.

Pracovná skupina pre správu poplatku za rozvoj na zasadnutí dňa 10.12.2020 odporučila kúpu predmetných nehnuteľností, avšak za cenu určenú znaleckým posudkom, nie za trhovú cenu.

O pôvodnej ponuke spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a.s. rokovalo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 9. februára 2021.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka schválilo zámer kúpy nehnuteľností uvedených v ponuke spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a.s. zo dňa 7. Októbra 2020 a poverilo starostu, aby:

1. preveril vecný a právny stav predmetu ponuky, najmä to, čo môže byť predmetom predaja, a aké ďalšie práva a investície je potrebné zabezpečiť, aby mohli byť predmetné nehnuteľnosti užívané na prevádzku verejnej materskej školy,
2. ďalej rokoval so spoločnosťou CRESCO REAL ESTATE a.s. o cene nehnuteľností stanovenej podľa znaleckého posudku vypracovaného mestskou časťou v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Po viacerých rokovaní s vlastníkom CRESCO REAL ESTATE a.s. bola ponuka spoločnosti 25/10/2021 aktualizovaná a 05/11/2021 doručená MČ Bratislava-Petržalka. Cena bola znížená z pôvodných 1.749.079,20 Eur s DPH na 1.000.000,00 Eur s DPH. Spoločnosť CRESCO REAL ESTATE a.s. predložila dokumentáciu definujúcu predmet ponuky, najmä kolaudačné rozhodnutia a dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavieb, ktoré sú predmetom ponuky.

Predmetom ponuky na kúpu sú nehnuteľnosti:

- OBJEKT SO 06 - 1NP, 2NP, 623,47 m² ; postavený na pozemku ger. "C" KN p.č. 6048/164 k.ú. Petržalka, zastavaných a príľahlých pozemkov registra "C" KN parc.č. 3022/230, 6048/840, 6048/161-165, 6048/354 a 6048/355 zapísané na LV č. 4752 k.ú. Petržalka, obec Bratislava m.č. Petržalka, okres Bratislava V;
- POZEMKY (parcela) 6048/164, 6048/355, 6048/161, 6048/366, 6048/165,3022/230, 6048/373, 6048/160, 6048/367, 6048/163, 6048/354, 6048/162, 6048/365 Zastavaná plocha, ostatná plocha, o výmere celkom 879 m²
- POZEMOK (parcela) 3022/840 Záhrada, o výmere 1019 m²

a to v celkovej sume 1.000.000 s DPH.

Právo prístupu bude zabezpečené vecným bremenom zriadeným pred samotným predajom. Parkovacie stojiská nie sú súčasťou ponuky. Cena jedného parkovacieho státiť podľa pôvodnej ponuky, ktorá je v tejto časti platná je 9.000,00 Eur bez DPH.

V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku na účely uvedené v tomto odseku. Nakoľko sa jedná o už zrealizovanú budovu, jej kúpu teda nie je možné financovať z príjmov mestskej časti z poplatku za rozvoj a je potrebné ju financovať z vlastných kapitálových zdrojov a úveru.

