

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 18. mája 2021

Materiál číslo: 49/2021

Návrh zámeru na vysporiadanie pozemkov parc.č. 2517/1 a parc.č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a.s. a ChP Invest, s.r.o.

Predkladateľ

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ponuku na predaj
4. LV 4378
5. Pôdorys objektu vrátane GP
6. Mapu širších vzťahov
7. Stanoviská komisií

Zodpovedný

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca referátu správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

zámer vysporiadania pozemkov uvedených v ponuke spoločnosti POPPER, a.s. a spoločnosť ChP Invest, s.r.o.

nachádzajúcich sa na Turnianskej ulici, ktorú sú súčasťou areálu základnej školy Turnianska, 85107 Bratislava.

a

p o v e r u j e

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,
2. ďalej rokoval so spoločnosťou POPPER, a.s. a spoločnosť ChP Invest, s.r.o. o cene nehnuteľností.

Dôvodová správa

Na mestskú časť Bratislava-Petržalka sa obrátili spoločnosti POPPER, a.s. a spoločnosť ChP Invest, s.r.o. s ponukou predaja pozemkov v k. ú. Petržalka, ktoré majú v podielovom spoluvlastníctve.

Ide o pozemky registra „C“ KN k.ú. Petržalka vede Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 4378 pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V a to:

- parc. č. 2517/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4691 m²
- parc.č. 2518/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9011 m²

Uvedené pozemky sú súčasťou areálu ZŠ Turnianska a to pozemok parc.č. 2517/1 priamo pod budovou základnej školy a pozemok 2518/1 tvorí značnú časť areálu základnej školy.

Vlastníci svoj zámer predat' mestskej časti pozemky dôvodí tým, že vzhľadom na lokalitu a funkciu ich nemôžu využívať a tým vykonávať svoje vlastnícke práva.

V záujme majetkovoprávneho vysporiadania súčasného stavu ponúkajú predaj predmetných pozemkov za kúpnu cenu vo výške 150,00 € + DPH /m² čo predstavuje čiastku celkom vo výške 2 466 360,00 Eur.

Zároveň oznamujú, že kúpna cena môže byť započítaná do viacerých splátok po dobu max. 5 rokov, pričom alternatívne ponúkajú možnosť započítania časti kúpnej ceny za pozemky, o ktoré majú spoločnosti záujem.

Ide o pozemky registra „C“ KN parc.č. 2545/1 o výmere 3120,21 m² – ostatná plocha, parc.č. 2542/2 o výmer 147,69 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 2546 o výmere 669,34 m² – zastavaná plocha a nádvorie a novovzniknutá parcela číslo 2479/3 o výmere 837 m² – zastavaná plocha a nádvorie.

Uvedené pozemky sa nachádzajú v lokalite medzi Panónskou cestou a Jasovskou cestou.

Po dôkladnom prešetroaní konštatujeme, že uvedené pozemky **nie sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a z toho dôvodu s nimi nemôžeme nakladať**.

K ponuke predaja pozemkov v areáli ZŠ Turnianska sme vyžiadali aj stanovisko referátu územného rozvoja a GIS ktorý v stanovisku uvádza:

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaného územia určeného pre **občiansku vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, s nasledujúcou charakteristikou: Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Voči kúpe predmetných pozemkov z hľadiska územného plánovania nemáme námietky. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemky sú súčasťou areálu Základnej školy Turnianska,

odporúčame súhlasiť

s kúpou pozemkov, ktoré sú predmetom ponuky spoločnosti POPPER a.s. a spoločnosti ChP Invest s.r.o.

Predmetom uznesenia je iba **schválenie zámeru vysporiadania** nehnuteľností za účelom zabezpečenia majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou. Samotná kúpa bude predmetom ďalších rokovaní a následného prerokovania miestnym zastupiteľstvom.

„POSTOU“

POPPER, a.s. IČO: 35-768-673, Štúrova 11, 811 02 Bratislava ChP Invest, s.r.o. IČO: 44-180-021, Strážna 9/I, 831 01 Bratislava	
Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 23. 02. 2021	
Evidenčné číslo: 4982/08	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 3	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave, dňa 18. 02. 2021

Vec: Ponuka predaja pozemkov v k. ú. Petržalka

Obraciame sa na Vás s našou ponukou predaja nižšie uvedených pozemkov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve spoločnosti POPPER a.s. a spoločnosti ChP Invest, s.r.o. a ktoré sa nachádzajú v Bratislave, k. ú. Petržalka a sú zapísané na liste vlastníctva č. 4378 :

- Pozemok registra "C" KN p. č. 2517/1 o výmere 4 691 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- Pozemok registra "C" KN p. č. 2518/1 o výmere 9 011 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Vyššie uvedené pozemky sú súčasťou areálu Základnej školy Turnianska v Petržalke, a vzhľadom na ich lokalitu a funkciu ich naše spoločnosti nemôžu využívať a tým dochádza ku nemožnosti výkonu vlastníckych práv.

V záujme majetkovo-právneho vysporiadania súčasného stavu, naše spoločnosti ponúkajú predaj predmetných pozemkov za kúpnu cenu vo výške 150,- EUR + DPH / m².

Kúpna cena môže byť rozpočítaná do viacerých splátok pod dobu max. 5 rokov, pričom alternatívne je možné časť kúpnej ceny započítať s kúpnu cenou za pozemky, o ktorých nadobudnutie majú naše spoločnosti záujem – konkrétne parcela reg. "C" KN p. č. 2545/1, p. č. 2545/2, p. č. 2546 ako aj parcela p. č. 2479/3 podľa návrhu geometrického plánu č. 6/2020 vyhotoveného spoločnosťou Geovis s.r.o. Tieto pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, pričom podľa postupných údajov tieto sú zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Dúfame, že táto ponuka bude pre Vašu stranu zaujímavá a v dohľadnej dobe dôjde k zrealizovaniu predmetného prevodu.

Za Vaše včasné stanovisko vopred ďakujeme.

S pozdravom,

JUDr. Ivan Feješ, predseda predstavenstva
POPPER, a.s.

Peter Chrum, konateľ
ChP Invest, s.r.o.

$1.055\ 300 \times 1,40 = 1\ 466\ 360,-\text{€}$

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 14.04.2021

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 14:18:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4378

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2512/ 3	770	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2517/ 1	4691	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2517/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4550.						
2518/ 1	9011	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2703	1730	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2703 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4550.						
2704	5199	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3016/ 28	411	zastavaná plocha a nádvorie	25	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
1	ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, Bratislava, PSČ 831 01, SR	1 / 2
IČO :	44180021	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-15688/11 zo dňa 07.07.2011	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-16359/14 zo dňa 06.08.2014	
Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
2	POPPER, a.s., Štúrova 11, Bratislava, PSČ 81102, SR	1 / 2
IČO :	35768673	
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-33051/2008 zo dňa 05.12.2008	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-16359/14 zo dňa 06.08.2014	

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno v prospech mestskej časti Bratislava-Petržalka a to v rozsahu ustanovenia § 4 ods.1 zákona č. 66/2009 Z.z., t.j. držba a užívanie pozemku pod stavbou vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby na pozemku registra C KN parc.č.2517/1, 2518/1, podľa Z-3328/17

- 1 Záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, (IČO 35 964 693) na pozemky registra C KN parc.č. 2512/3, 2703, 2704, 3016/28 v podiele 1/2 podľa V-18613/15 zo dňa 01.10.2015

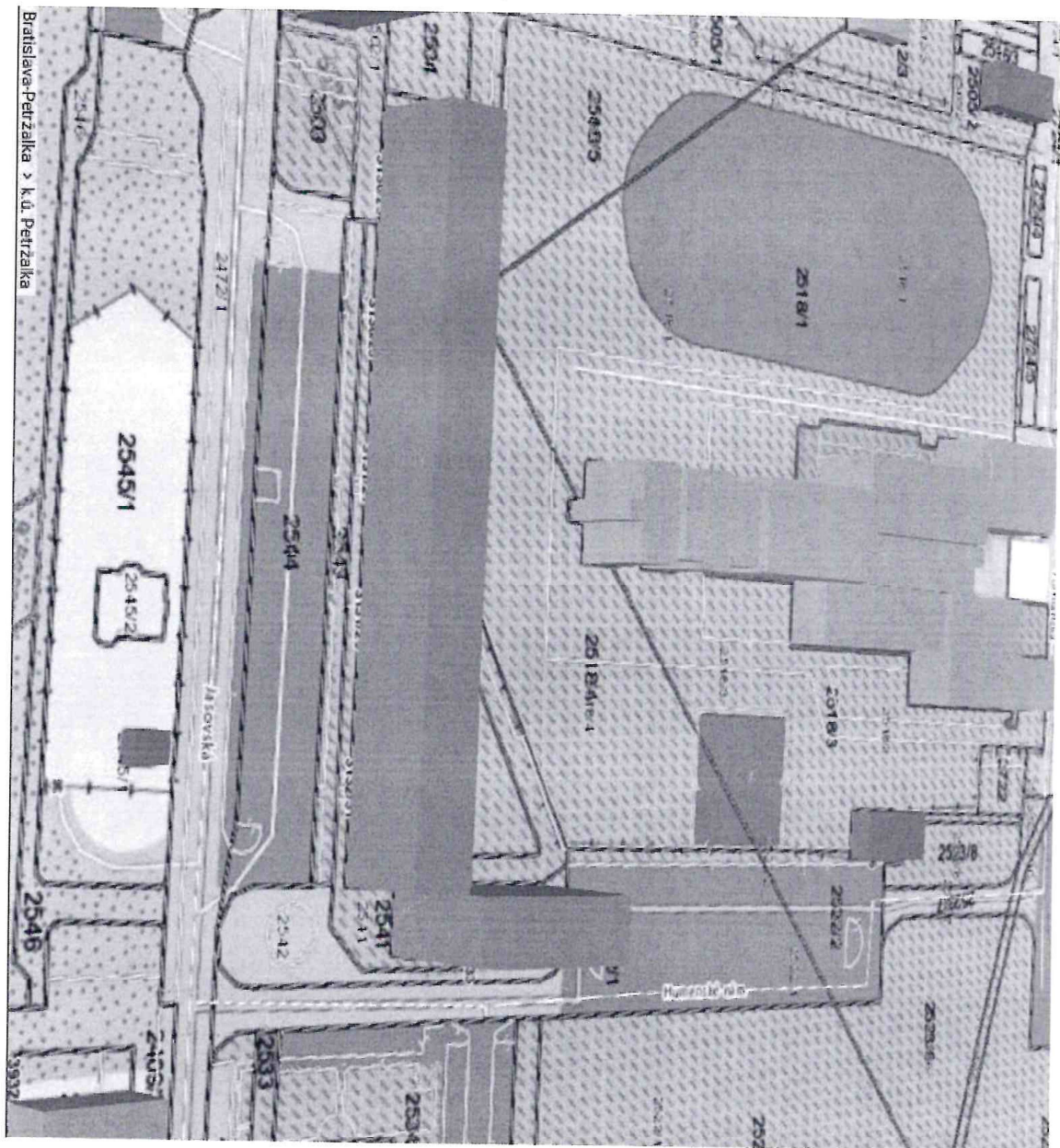
Iné údaje:

Bez zápisu.

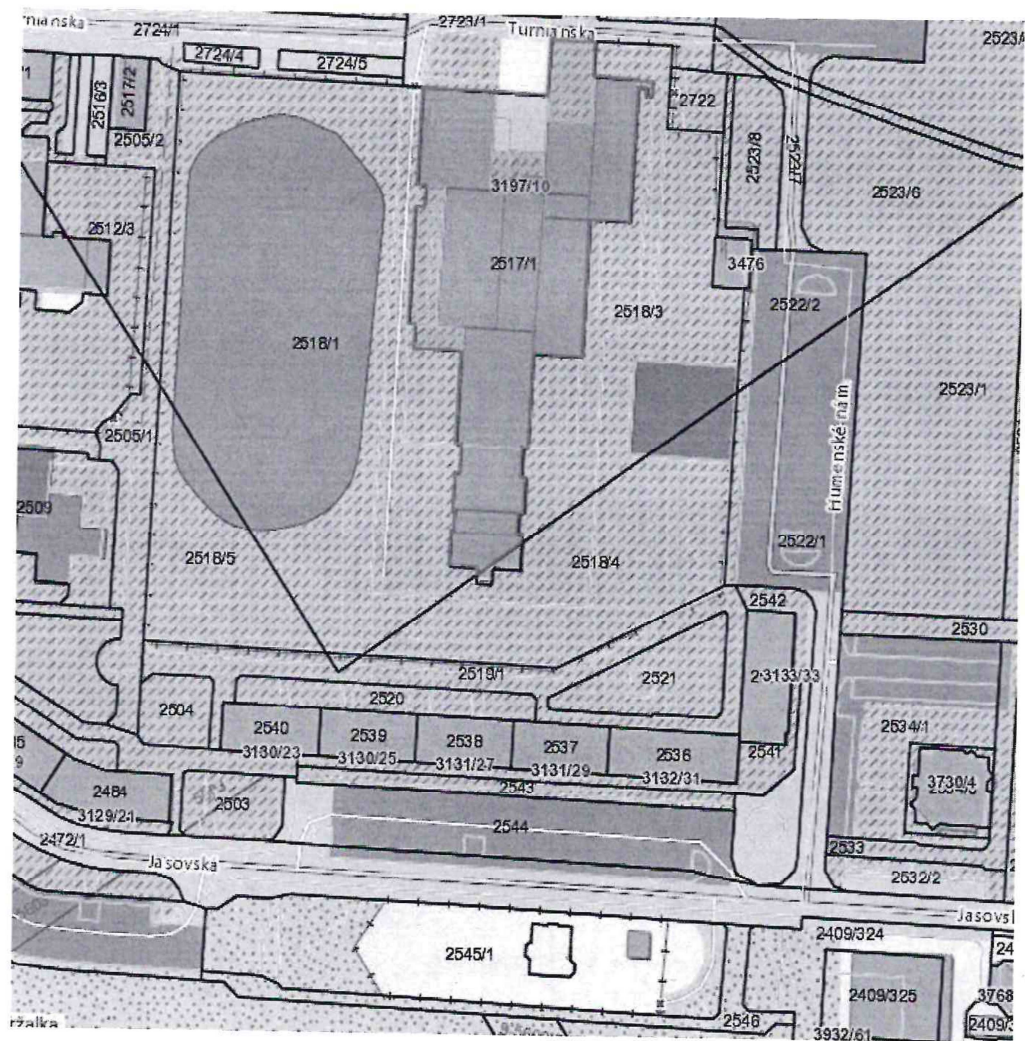
Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 13.04.2021 18:00



Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka

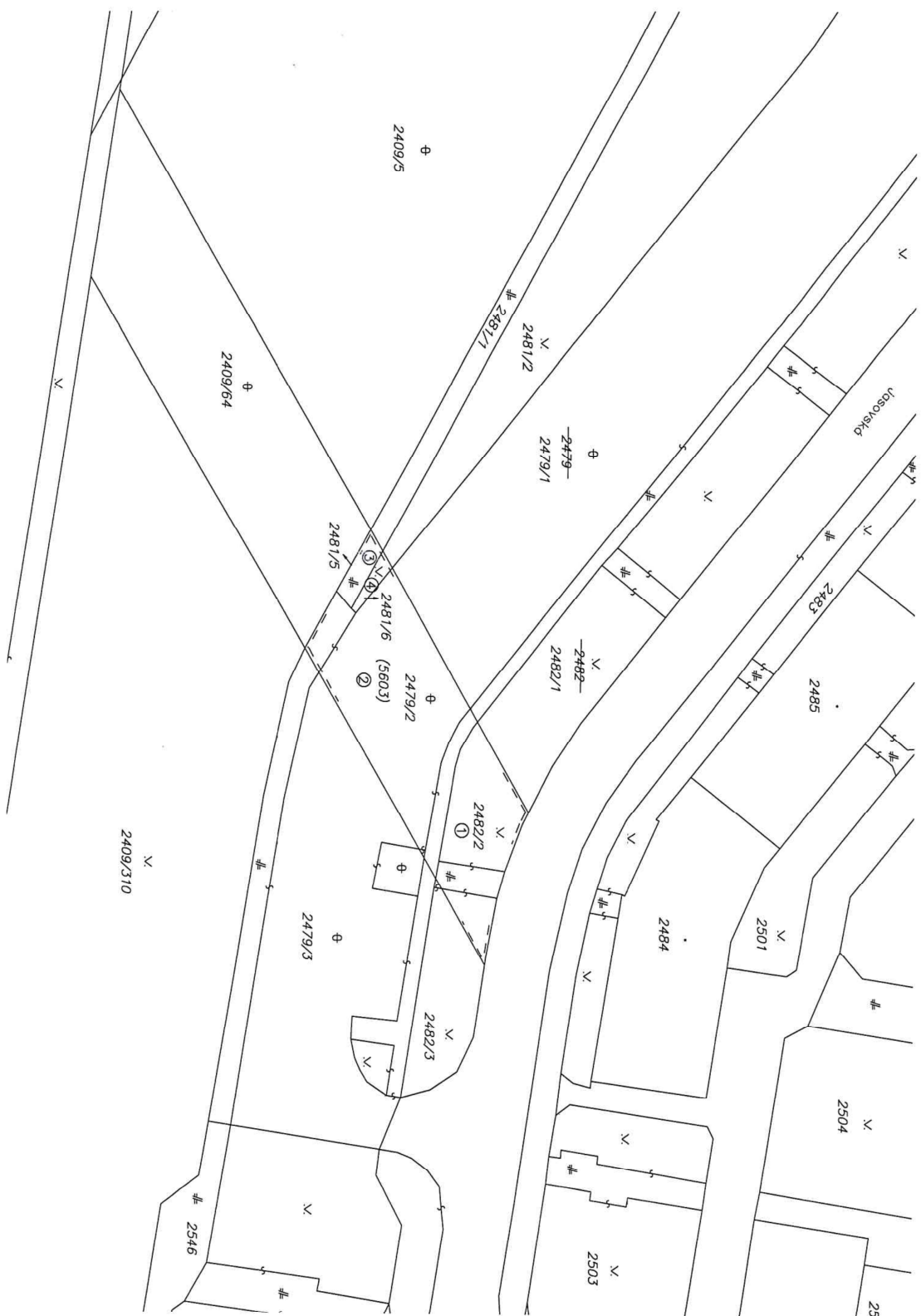


Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehmotelností.

Vyhotoviteľ: Geovis s.r.o. Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 č.t. 0905 851354 <u>info@geovis.sk</u>		Kraj:	Bratislavský	Okres:	Bratislava V	Obec:	Bratislava - m.č. Petržalka
		Kat.		Číslo		Mapový	
		územie:	Petržalka	plánu:	6/2020	list č.:	Bratislava 9-3/12
		GEOMETRICKÝ PLÁN					
Vyhotovil: Dňa: 20.01.2020 Meno: Ing. Milica Vašková Nové hranice boli v prírode označené roxormi Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 9451 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Autorizačne overil: Dňa: 20.01.2020 Meno: Ing. Milica Vašková Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overil: Meno: Dňa: Číslo: G1 - Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis			
						<i>na obnovu hraníc časti pôvodnej parc.č. 5603 (nové p.č. 2482/2, 2479/2, 2481/5-6) a oddelenie pozemkov parc.č. 2479/1,3 a 2482/1,3.</i>	

t.č. 6.50 - 1997

VÝKAZ VÝMER																			
Doterajší stav										Zmeny							Nový stav		
přn. vločky PK	listu vlastn. LV	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k		od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávněná osoba) adresa (sídlo)				
		PK	KN-E	KN-C			ha	m2				ha	m2						
	2646	5603			orná p.	1	2482/2	140	5603	140	(5603	1	0602		doterajší				
						2	2479/2	294											
						3	2481/5	17											
						4	2481/6	9											
						1													
						2			5603	294	2479/2		294		ost.pl. 29				
						3													
						4													
						1													
						2													
						3			5603	17	2481/5		17		zast.pl. 22				
						4													
						1													
						2													
						3													
						4			5603	9	2481/6		9		ost.pl. 29				
						1													
						2													
						3													
						4													
spolu:								460		460	1	1062							
Stav podľa registra C KN:																			
1748		2482			ost.pl.											821	ost.pl. 29	Hlavné mesto SR Bratislava	
																140	ost.pl. 29	ako v stave právnom	
1748		2479			zast.pl.											121	ost.pl. 29	Hlavné mesto SR Bratislava	
																3010	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava	
1748		2481/1			zast.pl.											294	zast.pl. 22	ako v stave právnom	
																837	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava	
1748		2481/2			ost.pl.											443	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava	
																17	zast.pl. 22	ako v stave právnom	
1748		2481/6			ost.pl.											1319	ost.pl. 29	Hlavné mesto SR Bratislava	
																9	ost.pl. 29	ako v stave právnom	
Stav podľa registra C KN:																			





Uznesenie komisie investičných činností

Návrh na kúpu pozemkov parc. č. 2517/1 a parc. č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a. s. a ChP Invest, s. r. o.

Diskusia:

Materiál odprezentovala pani Mgr. Broszová.

Poslanci vyjadrili jednotný názor, že cena za kúpu je príliš vysoká a mali by prebehnúť ďalšie rokovania. V rámci rokovaní poslanci odporúčajú, aby boli do vyjednávania o cene zarátané výdaje, ktoré vynaložila MČ pri starostlivosti o školský dvor a zároveň hľadala možnosti, ako na zámenu pozemkov. Z diskusie vyplynula požiadavka na zmenu názvu materiálu a to nasledovne: „Návrh na zámenu pozemkov parc. č. 2517/1 a parc. č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a.s. a ChP Invest, s. r. o.“

Z ďalšej diskusie vyplynula požiadavka na prijatie uznesenia, ktorým poslanci poveria prednostku MČ Bratislava-Petržalka na vytipovanie vhodných pozemkov na zámenu.

Pozmeňovací návrh:

Zmena názvu materiálu na: „Návrh na zámenu pozemkov parc. č. 2517/1 a parc. č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a. s. a ChP Invest, s. r. o.“

Hlasovanie k pozmeňovaciemu návrhu:

prítomní: 9 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete,
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková,
JUDr. Milan Vetrák PhD.

za: 8 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete,
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková

Proti: 0

zdržal sa: 0

nehlasoval: 1 – JUDr. Milan Vetrák PhD.

Pozmeňovací návrh bol schválený.

Stanovisko komisie:

Komisia investičných činností **odporúča** Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka **prepracovať** materiál predkladaný do MZ a zmeniť jeho názov „Návrh na zámenu pozemkov parc. č. 2517/1 a parc. č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a. s. a ChP Invest, s. r. o.“.

Uznesenie:

Komisia investičnej činností poveruje prednostku MÚ Bratislava-Petržalka, aby vyvolala rokovanie medzi MČ a mestom, aby vytipovali vhodné pozemky na výmenu pozemkov s podobnou bonitou.

Hlasovanie k uzneseniu:

prítomní: 9 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete,
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková,
JUDr. Milan Vetrák PhD.

za: 7 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete,
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun

Proti: 0

zdržal sa: 1 - Ing. Katarína Sklenková

nehlasoval: 1 – JUDr. Milan Vetrák PhD.

Uznesenie bolo schválené.

Hlasovanie k materiálu ako celku:

prítomní: 9 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete,
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková,
JUDr. Milan Vetrák PhD.
za: 0
Proti: 8 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete,
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková
zdržal sa: 0
nehlasoval: 1 – JUDr. Milan Vetrák PhD.

Návrh na kúpu pozemkov bol zamietnutý.

Stanovisko komisie:

Komisia investičných činností **neodporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** návrh na kúpu pozemkov parc. č. 2517/1 a parc. č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a. s. a ChP Invest, s. r. o.

Uznesenie finančnej komisie

Návrh na kúpu pozemkov parc.č. 2517/1 a parc.č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a.s. a ChP Invest, s.r.o. (zatiaľ bez materiálu)

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Pozmeňovací návrh:

FK odporúča vypustiť z návrhu uznesenia 1.odsek

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Kleinert Branislav
predseda finančnej komisie

V Bratislave 28.04.2021

Zapísal: Jozef Sobinovský

Výpis z uznesení zo zasadnutia školskej komisie:

3. riadne zasadnutie školskej komisie v roku 2021

Termín a čas: 28. 04. 2021, 15.30 hod

Miesto: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka - formou online pripojenie cez aplikáciu „ZOOM“ meeting ID: 919 2549 7937

K bodu 7

Návrh zámeru kúpy pozemkov parc. č. 2517/1 a parc. č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a s. a ChP Invest, s. r. o.

Uznesenie č. 6

Školská komisia

žiada

starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka

a) aby rokoval so spoločnosťou POPPER, a. s. a spoločnosťou ChP Invest, s. r. o. o cene nehnuteľností

b) aby rokoval o možnej zámene pozemkov s hlavným mestom Bratislava

Prítomní členovia komisie v čase hlasovania: 8 členov

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD., Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Gabriela Fulová, PhDr. Ľudmila Farkašovská, Mgr. Iveta Jančoková, David Běhal, Mgr. Juraj Kríž, PhD., Milan Polešenský,

Hlasovanie:

Za: 6 členov

Proti: 0 členov

Zdržalo sa: 2 členovia (p. Kačírek, p. Fulová)

Záver: Uznesenie bolo schválené

PaedDr. Katarína Brťková
tajomníčka komisie

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD.
predseda komisie

V Bratislave 28. 04. 2021

**Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
konaného dňa 26. 04. 2021**

Prítomní: Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina, JUDr. Henrich Haščák, Ing. Ľubomír Hrbáň

K bodu 9./Zámer na kúpu pozemkov parc.č. 2517/1 a parc.č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a.s. a ChP Invest, s.r.o. pod objektom a v areáli ZŠ Turnianska

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Konštatovala, že materiál sa predkladá na základe ponuky spoločností na kúpu pozemkov pod ZŠ Turnianska a areálom školy. Vlastníci majú záujem aj o možnú výmenu pozemkov, navrhované pozemky však nie sú v správe mestskej časti. V diskusii sa členovia venovali predovšetkým ponúknutej cene za pozemky, ktorá sa im zdala vysoká, vzhľadom k tomu, že podľa zákona môže zatiaľ MČ pozemky využívať na verejnoprospešný účel, zvažovali, či je potrebné teraz pozemky kúpiť. Po krátkej diskusii prijala komisia nasledovné uznesenie.

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál
Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 0

Proti: 6

Zdržal sa: 1

Záver: Uznesenie nebolo schválené

Bratislava 26.04. 2021

Mgr. Ivan Uhlár
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová
tajomníčka komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	nie	áno	-
Finančná komisia	áno s podmienkou	nie	vypustiť z návrhu prvý odsek
Komisia investičných činností	nie	áno	pozměňovací návrh – zmena názvu materiálu na: Návrh na záměnu pozemkov, poveriť prednostku vytypovaním vhodných pozemkov na záměnu v spolupráci s hl.mestom
Komisia školská	áno	nie	návrh: - rokovať o cene a možnej zámene pozemkov