

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 20. február 2015

Návrh

na určenie prebytočného majetku a vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku-areálu bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej, Račianska č.78 a Domova mládeže Račianska č. 80, Bratislava

Materiál predkladá:

Ing. Igor Bendík
podpredseda Bratislavského
samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Ing. Ján Keselý
riaditeľ odboru investičných činností
správy majetku a verejného obstarávania
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
JUDr. Mária Demčáková
referent právneho oddelenia

Bratislava
február 2015

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2015

zo dňa 2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. r o z h o d l o

o prebytočnosti nehnuteľností ku dňu 1.7.2015 a to :

A.1/ pozemkov a stavieb v areáli v správe Strednej odbornej školy chemickej, Vičie hrdlo, 821 07 Bratislava,

vedených na LV č. 4196:

- parcely č. 13418/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1785 m²
- parcely č. 13418/2 ostatné plochy o výmere 9449 m²
- parcely č. 13418/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 14 m²
- parcely č. 13419/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1924 m²
- parcely č. 13419/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 142 m²
- parcely č. 13419/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 128 m²
- parcely č. 13419/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 12333 m²
- parcely č. 13419/5 zastavané plochy a nádvoría o výmere 94 m²

- stavby súp. č. 1575 situovanej na parcele č. 13419/1, iná budova
- stavby súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13418/1, iná budova
- stavby súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13418/3, spojovacia chodba
- stavby súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13419/5, spojovacia chodba
- stavby súp. č. 11726 situovanej na parcele č. 13419/2, garáže
- stavby súp. č. 11727 situovanej na parcele č. 13419/3, sklad

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bratislava III Nové Mesto

B. v y h l a s u j e

B.1. obchodnú verejnú súťaž na predaj prebytočného majetku uvedeného v časti A. systémom elektronickej aukcie

B.2. záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk - cena

C. u k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

C.1. zverejniť oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na Úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja a v regionálnej tlači,

T: po podpise uznesenia

C.2. v spolupráci s Komisiou majetku, investícií a verejného obstarávania predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní verejnej obchodnej súťaže návrh na predaj nehnuteľného majetku.

T: po vykonaní OVS

s podmienkami:

- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma kúpnyimi stranami,
- kupujúci berie na vedomie, že budova internátu je „zaťažená“ obývaným priestorom o výmere 64,31 m² a súhlasí s prevzatím všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu,
- kupujúci berie na vedomie, že v suteréne budovy internátu sa nachádzajú 2 CO kryty, ktoré sú súčasťou internátu,

Dôvodová správa

Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom predkladaného materiálu, pozostávajú z pozemkov a stavieb bližšie špecifikovaných v návrhu uznesenia tohto materiálu, ktoré tvoria bývalý areál Strednej priemyselnej školy chemickej, Račianska ul. 78 a 80, Bratislava, (ďalej len areál).

Areál, ktorý je zverený do správy SOŠ chemickej Vičie hrdlo 50, 821 07 Bratislava, pozostáva okrem uvedených pozemkov zo stavieb bližšie definovaných v znaleckom posudku č. 68/2014 zo dňa 15.12.2014 vyhotovenom Dr. Ing. Romanom Chotárom, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.

Budova bývalej Strednej priemyselnej školy Račianska 78 je od r. 2010 nevyužívaná.

Internát súp. č. 1576 na parc. č. 13418/1, k. ú. BA -Nové Mesto. Jedná sa o objekt s piatimi nadzemnými podlažiami a podpivničením využívaný ako internát pri bývalej chemickej škole. Objekt je využívaný od r. 1957. V súčasnosti sú v internáte ubytovaní žiaci a to do 30.6.2015.

Budova Strednej odbornej školy chemickej súp. č. 1575, na parc. č. 13419/1, k. ú. BA-Nové Mesto, pozostáva z piatich nadzemných podlaží a podpivničením, hlavný vstup z Račianskej ulice. Objekt využívaný od r. 1957.

Škola súp.č. 1575 časť objektu **kuchyňa s jedálňou** , k. ú. BA Nové Mesto. Objekt je využívaný ako budova pre kuchyňu s jedálňou žiakov ubytovaných v internáte. Objekt je spojovacou chodbou spojený so školou a nad ním je časť objektu telocvičňa. Objekt bol využívaný od r. 1957.

Škola súp.č. 1575 časť objektu telocvičňa, súp. č. 1575. Objekt využívaný ako telocvičňa pre žiakov ubytovaných v internáte. Objekt je využívaný od r.1957.

Spojovacia Chodba medzi internátom a školou súp. č. 1576 na parc .č. 13418/1. Je využívaná ako spojenie medzi internátom a školou s jedálňou a telocvičňou pre žiakov. Objekt využívaný od roku 1957.

Garáže súp.č. 11726, na parc. č. 13419/2, k. ú. BA Nové Mesto. Jedná sa o samostatne stojace 3 garáže pre motorové vozidlá.

Sklad súp.č. 11727 na parc. č. 13419/2, k. ú. BA – Nové Mesto. Jedná sa o jednopodlažný objekt ktorý bol využívaný ako sklad chemikálií. Objekt bol využívaný od r. 1957.

Oplotenie učilišťa parc. č. 13418/2 a 13419/4, k.ú. BA – Nové Mesto, ktoré oddeľuje verejnú príjazdovú komunikáciu na Račianskej ul. od areálu školy s internátom a jeho komunikačných priestorov.

Oplotenie na parc.č. 13418/2 a 13419/4 k. ú. BA Nové Mesto, je vybudované z bočných a zadných strán areálu školy s internátom .

Súčasťou areálu je aj **prípojka vody, kanalizácia , prípojka plynu, elektrické rozvody, spevnené plochy pre peších , spevnené plochy – cestná komunikácia, spevnené plochy parkovisko pre objekt garáže, spevnené plochy – asfaltová plocha ihrísk, tenisový kurt , vonkajšie schody, obrubníky a pozemky.**

O kúpu objektu prejavila záujem Vysoká škola DANUBIUS, Sládkovičovo.

Zároveň uvádzame, že podľa evidencie oddelenia správy majetku BSK, sa budova Domova mládeže, Račianska 80, do dnešného dňa využíva ako internát. Na prízemí budovy internátu sa nachádza obývaný priestor o výmere 64,31 m², ktorý však nie je ako byt evidovaný na LV. Budova internátu je takto „zaťažená“ nájmom tohto priestoru. Jedná sa o tzv. „nájomný byt“, kde v prípade predaja všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tohto užívacieho vzťahu prechádzajú na nového vlastníka dotknutej nehnuteľnosti, ktorá podmienka bude súčasťou budúcej kúpnej zmluvy.

V suteréne Račianskej 80 sa nachádzajú 2 CO kryty, ktoré sú súčasťou internátu- suterénu nie sú vyznačené na LV, avšak sú evidované Okresným úradom Bratislava – odborom krízového riadenia. Správca uvedených krytov je povinný pri ich správe postupovať v súlade so zákonom 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva ako aj Vyhláškou Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Stredná odborná škola Vlčie hrdlo 50, 821 07 Bratislava, ktorá má celý areál zverený do správy má zároveň uzatvorené zmluvy o nájme - všetky na dobu neurčitú s výpovednou dobou 3 mesiace s nájomcami:

SC´ART, spol. s r.o.,
VEMAPOS, s.r.o.,
Ing. Ladislav Stražil – NUBIUM,
Ernest Novotný,
Martin Lovíšek,
TAS SK, s.r.o.,
J.K. Food SERVICE, s.r.o.,

Znaleckým posudkom č. 68/2014 zo dňa 15.12.2014 vyhotoveným za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty dotknutých nehnuteľností bola stanovená cena spolu 4 070 000,00 €.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: návrh „na určenie prebytočného majetku a vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku-areálu bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej, Račianska č.78 a Domova mládeže Račianska č. 80, Bratislava“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia dopravy	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia kultúry	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa nehlasoval		
Komisia školstva, športu a mládeže	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0	Odporúča doplniť do dôvodovej správy a do podmienok OVS, že do 30.6.2015 sú ubytovaní žiaci v budove internátu,	Akceptované zapracované

			a predložiť na rokovanie ZBSK	
Finančná komisia	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal sa 0	Odporúča ZBSK predložený návrh schváliť	
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval	Odporúča predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť predložený návrh	