

Materiál na rokovanie
Finančnej komisie
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 08. 04. 2019

Návrh
na zverenie pozemku v Bratislave, k. ú. Čunovo, v areáli Kaštieľa v Čunove, parc. č. 543/4,
do správy Mestskej časti Bratislava – Čunovo

Predkladateľ:

Gabriela Ferenčáková
starostka mestskej časti
Bratislava - Čunovo

Zodpovedný:

Gabriela Ferenčáková
starostka mestskej časti
Bratislava - Čunovo

Spracovateľ:

Gabriela Ferenčáková
starostka mestskej časti
Bratislava - Čunovo

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. LV č. 767
5. Snímky z mapy 2x
6. Návrh protokolu

Apríl 2019

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa článku 82 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zverenie pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Čunovo, parc. č. 543/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5 710 m², zapísaného na LV č. 767, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, do správy mestskej časti Bratislava – Čunovo, Hraničiarka 144/22, Bratislava, IČO 00 641 243, za účelom uskutočnenia rekonštrukcie, vybudovania a revitalizácie vonkajšieho záhradno-parkového areálu a za účelom participácie na projekte regionálneho ekocentra v objekte národnej kultúrnej pamiatky kaštieľa, sýpky a príľahlých pozemkov v súlade s Akčným plánom Bratislavského samosprávneho kraja projekt č. OCRaK_14 Vybudovanie ekocentra v Čunove, s podmienkami:

1. nedôjde k predaju zverovaného pozemku zo strany mestskej časti Bratislava – Čunovo,
2. protokol o zverení nehnuteľného majetku bude preberajúcim podpísaný do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zverenie pozemku v Bratislave, k. ú. Čunovo, v areáli kaštieľa v Čunove, parc. č. 543/4, do správy mestskej časti Bratislava – Čunovo

ŽIADATEL: Mestská časť Bratislava – Čunovo
Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava
IČO 00 641 243

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

Pozemok registra C KN:

<u>Parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera m²</u>	<u>LV</u>
543/4	zastavané plochy	5 710	767
		spolu 5 710 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zverenia je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod predloženia žiadosti

Záujmový nehnuteľný majetok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v jeho priamej správe sa nachádza v rámci areálu kaštieľa a sýpky v Čunove.

Mestská časť Bratislava – Čunovo je v súčasnosti správcom pozemkov parc. č. 536, 538/1, 540/3, 541/7, 542 k. ú. Čunovo, stavby sýpky so súpis. č. 222 a kaštieľa so súpis. č. 218 situovaných na pozemkoch parc. č. 539 a 542 k. ú. Čunovo. Kaštieľ je národnou kultúrnou pamiatkou a spolu s okolitými pozemkami, medzi ktoré patrí aj požadovaný pozemok parc. č. 543/4 k. ú. Čunovo a susednou sýpkou tvoria jeden celok užívaný mestskou časťou Bratislava – Čunovo. Užívanie daných nehnuteľností bolo dohodnuté Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0346-17-00 zo dňa 26.05.2017.

Stavba kaštieľa spolu so sýpkami patrí medzi rozsiahle, historicky významné stavby, ktorých pravidelná údržba si vyžaduje množstvo finančných prostriedkov. **Dané stavby sú v zanedbanom stavbe a je nevyhnutné ich zrekonštruovať.** Mestská časť Bratislava – Čunovo bez pomoci tretích subjektov nie je reálne schopná zabezpečiť zachovanie a kvalifikovanú starostlivosť o predmetné stavby spolu s pozemkami.

Za účelom zabezpečenia rekonštrukcie stavby kaštieľa a sýpky uzatvorila mestská časť Bratislava – Čunovo s Bratislavským samosprávnym krajom (ďalej aj ako „BSK“) a so Štátnou ochranou prírody SR **Memorandum o spolupráci zo dňa 24.11.2017** schválené uznesením BSK č. 90/2017 zo dňa 29.09.2017. Zároveň bola podpísaná **Koncepcia budovania siete enviromentálno-vzdelávacích centier** v Bratislavskom samosprávnom kraji. Následne bol spracovaný Akčný plán BSK projekt č. OCRaK-14 Vybudovanie ekocentra v Čunove.

Na základe uvedených právnych listín sa účastníci dohodli, že vybudovanie ekocentra bude prebiehať v troch etapách:

- prvá etapa rekonštrukcia kaštieľa a prilahlých pozemkov,
- druhá etapa revitalizácia a vytvorenie záhrady s letnou učebňou, živým altánkom, biotopovým jazierkom, sadom a záchranou stanicou,
- tretia etapa rekonštrukcia stavby sýpky.

Predpokladaná investícia predstavuje cca 5 mil. eur, ktoré budú poskytnuté z euro fondov a z časti financované BSK.

Doposiaľ uzatvorené zmluvné vzťahy nepostačujú na to, aby BSK mohol požiadať o poskytnutie finančných prostriedkov európske štruktúry, pri zachovaní dohodnutých podmienok stanovených v Memorande a Koncepcii. **Uzatvorený nájomný vzťah a z neho vyplývajúci podnájomný vzťah k pozemku parc. č. 543/4 k. ú. Čunovo nie je pre poskytnutie finančnej čiastky dostačujúci**, preto mestská časť Bratislava – Čunovo odstúpi od nájomnej zmluvy písomným odstúpením podľa čl. II ods. 2 písm. c) nájomnej zmluvy. Týmto odstúpením bude vytvorený právny základ pre zverenie pozemku parc. č. 543/4 k. ú. Čunovo do správy mestskej časti Bratislava – Čunovo, ktorá následne podľa uzatvoreného Memoranda pristúpi k nájmu zvereného pozemku v prospech BSK za účelom zabezpečenia participácie BSK na projekte ekocentra.

Zverením pozemku parc. č. 543/4 k. ú. Čunovo, do správy mestskej časti dôjde k sceleniu pozemkov tvoriacich areál kaštieľa a sýpky a vytvoria sa podmienky pre úspešné zrealizovanie projektu ekocentra v národnej kultúrnej pamiatke.

O zverenie daného pozemku požiadala mestská časť Bratislava – Čunovo dňa 05.04.2019 a žiada poslancov mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, aby v danej veci rozhodli ešte v mesiaci apríl. **Podanie projektu je viazané lehotami, ktoré musia byť splnené najneskôr do 15.05.2019.** A tiež z dôvodu, že iné vhodnejšie právne možnosti (nájom priamo mestom, vecné bremeno, prevod pozemku) by boli pre účely čerpania eurofondov neprierodné.

Ekocentrum je zamerané na vybudovanie priestorov poskytujúcich ekovýchovu, študovne spojené s prednáškami o ochrane životného prostredia, vzdelávacie kurzy zamerané na environmentálnu oblasť, ktorá výrazne prispeje k rozvoju a ochrane životného prostredia, prírody a krajiny.

Účel zverenia:

Účelom zverenia daného pozemku do správy mestskej časti Bratislava – Čunovo je uskutočnenie rekonštrukcie, vybudovania a revitalizácie vonkajšieho záhradno-parkového areálu a za účelom participácie na projekte regionálneho ekocentra v objekte národnej kultúrnej pamiatky kaštieľa, sýpky a príľahlých pozemkov v súlade s Akčným plánom Bratislavského samosprávneho kraja projekt č. OCRaK_14 Vybudovanie ekocentra v Čunove.

Hodnota zverovanej nehnuteľnosti

Predmetom zverenia správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov mestskej časti Bratislava – Čunovo bola stanovená v hodnote:
parc. č. 543/4 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 5 710 m²
v obstarávacej cene 113 722,42 Eur.

Návrh riešenia

Zverenie pozemku sa navrhuje schváliť podľa Čl. 82 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.