

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 09. 2014**

Návrh

na schválenie zámeru na prevod majetku Hlavného mesta SR Bratislavy, vodovodnej infraštruktúry na sídlisku Pri Šajbách, realizovanej počas výstavby bytov v rokoch 1989-1993 a ďalších rozostavaných vodných stavieb na území mesta spoločnosti BVS, a. s. ako prípadu osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v.r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný:

Ing. Dana Zálešáková, v.r.
poverená vedením organizácie

Spracovateľ:

Ing. Dana Zálešáková, v.r.
poverená vedením organizácie

JUDr. Svetlana Komorová, v.r.
poverená vedením oddelenia
správy nehnuteľností

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zámer na prevod majetku Hlavného mesta SR Bratislavy, a to vodovodnej infraštruktúry v rozpracovanosti Generálneho investora Bratislavy, príspevkovej organizácie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, a to:

1. vodovodná infraštruktúra na sídlisku Pri Šajbách v M.č. Rača, realizovaná počas výstavby bytov v rokoch 1989 -1993,
2. stavba: Vodovod II. st. Devínska Nová Ves, č. st. 8475625, kat. úz. Devínska Nová Ves, VDJ Kostolné (pozemok, prístupová komunikácia, potrubie DN 800 v areáli VDJ), DN 800 pokračovanie do DNV, a pozemky registra "C", parcelné čísla: VDJ - 3481/19, areál - 3481/5, potrubie DN 800 - 3481/17 a pokračovanie,
3. stavba: Vodovod III. st. TLP. Lamač, č. st. 8575554, kat. úz. Lamač, a pozemok registra "C", parcelné číslo: 2811/2 (a zároveň záväzok vlastníka pozemku zachovať druh pozemku parc. registra "C" č. 2811/2 (nedostavaný vodojem), ako "územie technickej vybavenosti pre vodné hospodárstvo - kód 601", t. j. plocha určená pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia na prevádzku vodohospodárskych systémov),
4. stavba: Vodovod IV. st. TLP. Lamač, č. st. 8670244, kat. úz. Lamač, a pozemok registra "C", parcelné číslo: 2974/2 (a zároveň záväzok vlastníka pozemku zachovať druh pozemku parc. registra "C" č. 2974/2 (nedostavaný vodojem), ako "územie technickej vybavenosti pre vodné hospodárstvo - kód 601", t. j. plocha určená pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia na prevádzku vodohospodárskych systémov),
5. stavba: Vodovod V. TLP. Lamač, č. st. 8971506, kat. úz. Lamač, vrátane pozemku, na ktorom je vybudovaná,
6. stavba: Vodovod I. st. Devínska Nová Ves, č. st. 8370612, VDJ Kostolné, kat. úz. Devínska Nová Ves (pozemok, prístupová komunikácia, potrubie DN 800 v areáli VDJ), DN 800 pokračovanie do DNV - DDV, a pozemky registra "C", parcelné čísla: VDJ 3481/19, areál 3481/5, potrubie DN 800, 3481/17 a pokračovanie,

a zároveň odpredaj všetkých pozemkov, na ktorých sa nachádzajú stavby špecifikované v bodoch 1. až 6. a ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky,

za cenu stanovenú znaleckými posudkami, maximálne však za súhrnnú cenu vo výške nákladov vynaložených spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. na rekonštrukciu vodovodnej infraštruktúry na sídlisku Pri Šajbách v Mestskej časti Rača.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Výstavba sídliska Pri Šajbách vrátane inžinierskych sietí a parkovacích miest bola vybudovaná v troch etapách (od roku 1989 – 1993). Prvú etapu realizovali a financovali Pozemné stavby Bratislava (bytové domy orientačné číslo 14, 16, 18, 20), druhú etapu investorsky a projekčne zabezpečoval Národný výbor hlavného mesta Bratislavy prostredníctvom Výstavby hlavného mesta Bratislavy (VHMB) (bytové domy orientačné číslo 22, 24, 26, 28, 30 a materskú školu), ktorej právnym nástupcom je Generálny investor Bratislavy (GIB) a tretiu etapu výstavby zrealizovala spoločnosť Stavoservis Bratislava š. p., t. č. v likvidácii (bytové domy orientačné číslo 14A, 32 a 34). Stavebné objekty realizované v rámci druhej etapy spôsobujú aj po 25 rokoch problémy s prístupovými komunikáciami, parkovacími miestami a inžinierskymi sieťami vybudovanými VHMB a GIB, ktoré neboli vyúčtované a zaradené do majetku mesta a odovzdané do správy príslušných správcov inžinierskych sietí.

K stavebným objektom druhej etapy sa na GIB nachádzajú doklady, ktoré preukazujú, že inžinierske stavby ako objekty technickej vybavenosti - verejné rozvodné siete (rozvody, slaboprúd), terénne úpravy, ihriská, sadové úpravy a pozemné komunikácie, chodníky a parkoviská prešli do majetku Hlavného mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bez pozemkov, na ktorých sú postavené.

V čase prípravy výstavby 72 b. j., ktorých investorom bolo Bytové družstvo Bratislava III, platila vyhláška FMF, MF ČSR MF SSR č. 136/1985 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorá upravovala poskytovanie finančnej, úverovej a inej pomoci na bytovú výstavbu uskutočňovanú stavebnými bytovými družstvami. Národný výbor zabezpečil ako investor výstavbu a uhradil z účelovej štátnej subvencie náklady na vybudovanie objektov základnej občianskej vybavenosti, vrátane pripojenia bytového domu družstva na verejnú sieť tejto vybavenosti.

V dokladoch GIB sa nachádza rozhodnutie NVB SSR Bratislavy zn. Vod. 151/405-1987 zo dňa 20. 01. 1988, ktorým povolil výstavbu vodohospodárskeho diela pre 132 b. j. obj. kanalizácie, vodovod a prekrytie IV. úseku Šurského kanála, ktoré bolo rozhodnutím zn. Vod. 933/405-1989 zo dňa 16. 05. 1989 doplnené o objekt Lapol V a Lapol IV s kanalizačnými prípojkami z parkovacích plôch. Kolaudačné rozhodnutie sa v dokladoch nachádza len na objekt Prekrytie Šurského kanála. Kolaudačné rozhodnutia na ostatné vodohospodárske stavby sa nezachovali.

GIB t.č. zabezpečuje projektovú dokumentáciu ku skolaudovaniu objektov technickej vybavenosti územia, ktoré neboli preukázateľne odovzdané a sú evidované ako nezaradené investície a tieto následne odovzdá prevádzkovateľovi verejného vodovodu (BVS, a. s.). Na stretnutí zástupcov mesta a BVS, a. s. bolo dohodnuté, že na základe vydaných kolaudačných rozhodnutí a vyčíslení nákladov prevezme BVS, a. s. do správy a prevádzky vodovodnú infraštruktúru a zároveň ju nadobudne do majetku zmluvou o prevode vlastníckeho práva spolu s ďalšími objektmi vodovodnej infraštruktúry na území Hlavného mesta SR Bratislavy podľa súpisu v návrhu uznesenia, ktoré BVS v súčasnosti prevádzkuje. Tieto ďalšie vodohospodárske stavby a objekty je taktiež potrebné v blízkej dobe opraviť a zrekonštruovať po stavebnej a strojno-technologickej stránke, na čo bude potrebné zo strany BVS vynaložiť nemalé finančné prostriedky, a preto tento ich zlý technický stav by mal byť zohľadnený pri stanovení výšky odplaty za prevod vlastníckeho práva ku týmto vodohospodárskym stavbám a objektom. BVS požaduje od GIB-u zaobstaráť riadne užívacie povolenia (práva) k týmto vodohospodárskym stavbám a objektom, a to ešte pred ich prevodom na BVS.

BVS požaduje od GIB, aby zabezpečil získanie riadnych užívacích povolení k vodovodnej infraštruktúre v lokalite Pri Šajbách ako vodným stavbám, ktoré majú byť

zrekonštruované zo strany BVS, a bez zbytočného odkladu po získaní týchto povolení ich previedol na BVS.

Odplata za prevod vlastníckeho práva k uvedeným vodohospodárskym stavbám a objektom stanovená znaleckými posudkami sa zmluvne započíta s nákladmi vynaloženými zo strany BVS v rámci rekonštrukcie vodovodnej infraštruktúry v lokalite Pri Šajbách v zmysle návrhu uznesenia.

Uvedené je navrhované so zreteľom na základný cieľ fungovania BVS, ktorým je spoľahlivá dodávka kvalitnej pitnej vody každému spotrebiteľovi v pôsobnosti BVS a dosiahnutie čo najvyššej miery spokojnosti všetkých zákazníkov BVS, a berúc do úvahy, že BVS je prevádzkovateľom a v niektorých prípadoch aj vlastníkom verejných vodovodov a kanalizácií vo všetkých okresoch v rámci Bratislavského samosprávneho kraja, pričom majoritným akcionárom BVS je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a GIB je príspevková investorsko-inžinierska organizácia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s dlhoročnými skúsenosťami z prípravy a realizácie stavieb (vrátane vodohospodárskych) po právnych predchodcoch GIB.