

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1. predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4666 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 832 m², parc. č. 4667 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 198 m², zapísané na LV č. 1748, spolu vo výmere 6 030 m², ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a príľahlých pozemkov, Slovenskej republiky - Ministerstvu školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, so sídlom Stromová 1, Bratislava, IČO 00164381, za kúpnu cenu 368,07 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 2 220 000,00 eur,

s podmienkami:

1.1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude v uvedenom termíne kupujúcim podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

1.2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

2. predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3397 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 688 m², parc. č. 3398 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 336 m², parc. č. 3399 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 814 m², parc. č. 3400 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 677 m², zapísané na LV č. 1748, spolu vo výmere 7 515 m², ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a príľahlých pozemkov, Slovenskej republiky - Národnému inštitútu vzdelávania a mládeže, so sídlom Ševčenkova 11, Bratislava, IČO 00164348, za kúpnu cenu 276,68 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 2 080 000,00 eur,

s podmienkami:

2.1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude v uvedenom termíne kupujúcim podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2.2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

3. predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 967 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 947 m², parc. č. 968/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 400 m², zapísané na LV č. 1748, spolu vo výmere 8 347 m², ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a príľahlých pozemkov, Slovenskej republiky - Obchodnej akadémii Imricha Karvaša, Hrobáková 11, Bratislava, so

sídlom Hrobákova 11, Bratislava, IČO 30775426, za kúpnu cenu 341,78 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 2 850 000, eur,

s podmienkami:

3.1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude v uvedenom termíne kupujúcim podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

3.2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

4. kúpu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky - Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, so sídlom Stromová 1, 813 30 Bratislava, IČO 00164381, do výlučného vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 00603481, za kúpnu cenu celkove 7 150 000,00 eur, a to:

pozemkov v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 5148 ako pozemky registra „C“ KN:

- parc. č. 2781 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 981 m²,
- parc. č. 2792/31 – ostatná plocha vo výmere 5 320 m²,
- parc. č. 2792/40 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m²,
- parc. č. 2792/41 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m²,
- parc. č. 2792/42 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m²,
- parc. č. 2792/43 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m²,
- parc. č. 2792/44 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m²,
- parc. č. 2792/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 339 m²,
- parc. č. 2792/69 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57m²,
- parc. č. 2792/71 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m²;

stavieb v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 5148, a iných nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to nasledovných:

- hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umyváreň a sklad,
- prevádzkovej budovy so skleníkmi so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2792/43, parc. č. 2792/44, parc. č. 2792/45 a parc. č. 2792/47,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/49,
- murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/41,
- domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2793,
- hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/53,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/50,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/51,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/52,

stavieb nezapísaných na liste vlastníctva, nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto, a to nasledovných:

- plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/40,

- amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody,
- oceľového koterca bez súpisného č. pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768, nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/70,
- drevenej kôlne bez súpisného č. nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2804/3,
- koterca bez súpisného č. nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2804/3 a 2804/1;

príslušenstva (areálu) nehnuteľností, ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15. 05. 2022: pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba.

s podmienkou:

4.1. Kúpna zmluva bude predávajúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude v uvedenom termíne predávajúcim podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

4.2. splnomocnenia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovať kapitálový výdavok na krytie predmetnej kúpy v sume 7 150 000,00 eur do rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rozpočtovým opatrením primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, výdavok bude krytý z kapitálového príjmu z predaja majetku v rovnakej sume.

5. zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023, takto,

Vypúšťa sa bod 1. tohto uznesenia v celom rozsahu. Ostatné ustanovenia uznesenia zostávajú nezmenené.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023 a na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov tvoriacich areály školských a vzdelávacích zariadení v Bratislave, k. ú. Petržalka a k. ú. Staré Mesto

ŽIADATELIA: Slovenská republika - Ministerstvo školstva, vedy, výskumu športu
Slovenskej republiky
Stromová 1
813 30 Bratislava
IČO 00164381

Slovenská republika - Národný inštitút vzdelávania a mládeže
Ševčenkova 11
850 05 Bratislava
IČO 00164348

Slovenská republika - Obchodná akadémia Imricha Karvaša
Hrobáková 11
851 02 Bratislava
IČO 00164348

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy určené na predaj:

k. ú. Petržalka:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
967	zast. plocha a nádvorie	4 947	1748	Hrobáková ul.
968/2	zast. plocha a nádvorie	3 400	1748	Hrobáková ul.
4666	zast. plocha a nádvorie	1 832	1748	Černyševského ul.
4667	zast. plocha a nádvorie	4 198	1748	Černyševského ul.
3397	zast. plocha a nádvorie	2 688	1748	Ševčenkova ul.
3398	zast. plocha a nádvorie	2 336	1748	Ševčenkova ul.
3399	zast. plocha a nádvorie	1 814	1748	Ševčenkova ul.
3400	zast. plocha a nádvorie	677	1748	Ševčenkova ul.

spolu vo výmere

21 892

pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR, určené na kúpu:

k. ú. Staré Mesto:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV č.	pozn.
2781	zast. plocha a nádvorie	981	5148	Búdková ul.
2792/31	ostatná plocha	5 320	5148	Búdková ul.
2792/40	zast. plocha a nádvorie	394	5148	Búdková ul.
2792/41	zast. plocha a nádvorie	120	5148	Búdková ul.

2792/42	zast. plocha a nádvorie	366	5148	Búdková ul.
2792/43	zast. plocha a nádvorie	146	5148	Búdková ul.
2792/44	zast. plocha a nádvorie	55	5148	Búdková ul.
2792/47	zast. plocha a nádvorie	339	5148	Búdková ul.
2792/69	zast. plocha a nádvorie	57	5148	Búdková ul.
2792/71	zast. plocha a nádvorie	32	5148	Búdková ul.

spolu vo výmere

7 989

stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR, zapísané na LV č. 5148:

k. ú. Staré Mesto:

- 1) hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umyváreň a sklad;
- 2) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/47;
- 3) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49;
- 4) prevádzkovej budovy so skleníkmi so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2792/43, parc. č. 2792/44, parc. č. 2792/45 a parc. č. 2792/47;
- 5) murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/41;
- 6) plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/40;
- 7) amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody;
- 8) domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc. č. 2793;
- 9) hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53;
- 10) murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50;
- 11) murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51;
- 12) murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52;
- 13) oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768;
- 14) drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3;
- 15) koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1;

príslušenstvo areálu vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR:

ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15.05.2022: pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba (ďalej v texte aj „príslušenstvo areálu“).

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Materiál bol vypracovaný zodpovedným oddelením, na základe rokovaní vedených kanceláriou primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) s kanceláriou generálneho riaditeľa služobného úradu Ministerstva školstva, vedy,

výskumu a športu SR (ďalej tiež „ministerstvo“), za účelom vzájomného majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností. V uvedenej súvislosti bolo majetkovoprávne usporiadanie k predmetným nehnuteľnostiam dohodnuté a realizované na základe Uznesenia hlavného mesta č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023 formou zámenny. Nakoľko, na základe interpretačného stanoviska k § 11 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej tiež „MFSR“) nebolo predmetné usporiadanie umožnené, bolo nevyhnutné pristúpiť k príprave a realizácii samostatných právnych úkonov tak, aby boli predmetné prevody realizovateľné. Celkovo hlavné mesto uzatvorí štyri samostatné kúpne zmluvy, z ktorých tri kúpne zmluvy sa budú týkať predaja zastavaných a príľahlých areálových pozemkov v k. ú. Petržalka v prospech kupujúcich správcov štátu - ministerstva, Národného inštitútu vzdelávania a mládeže (ďalej tiež „NIVAM“), Obchodnej akadémie Imricha Karvaša (ďalej tiež „OA“) a jedna kúpna zmluva sa bude vzťahovať na kúpu stavieb, príľahlých a areálových pozemkov v k. ú. Staré Mesto.

Uvedené usporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam je zdôvodnené najmä skutočnosťou, že dotknuté pozemky vo vlastníctve hlavného mesta sú v súčasnosti užívané ministerstvom, OA a NIVAM, a to pozemkov pod stavbami vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej tiež „SR“), ako aj príľahlých pozemkov. Na druhej strane, hlavné mesto má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva areál národnej kultúrnej pamiatky a kúpaliska Mičurín v k. ú. Staré Mesto, nachádzajúci sa na Búdkovej ulici 2.

Stručný opis predmetov kúpy:

1. Na **Búdkovej č. 2** v Bratislave sa nachádzajú pozemky, stavby a príslušenstvo areálu podľa vyššie uvedeného rozpisu vo vlastníctve ministerstva, ktoré tvoria súčasť areálu kúpaliska Mičurín. Na parc. č. 2792/69, ktorá je súčasťou prevodu, sa nachádza objekt trafostanice patriacej ZSE, a.s., slúžiacej areálu. Do areálu vedie príjazdová cesta nachádzajúca sa na cudzom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2792/70 v tvare „S“, ku ktorej ministerstvo nemá právne ošetrený zmluvný vzťah a v súčasnosti je predmetom súdneho sporu. Žalobou podanou pôvodne na Okresný súd Bratislava I dňa 01.10.2020 (v súčasnosti je príslušným Mestský súd Bratislava IV), sa ministerstvo ako správca majetku štátu domáha zriadenia vecného bremena, keďže nehnuteľnosti v areáli Mičurín sú v správe ministerstva, no pozemky pod prístupovou cestou k nehnuteľnostiam a časť príľahlých pozemkov boli vo vlastníctve žalovaného Pavla Krúpu. Podaním, doručeným súdu dňa 19.08.2021 ministerstvo ako žalobca navrhlo súdu pripustiť zmenu na strane žalovaného z dôvodu zmeny vlastníka sporných nehnuteľností, ku ktorým došlo na základe Osvedčenia o priebehu dražby v roku 2020. Prvoinštančný súd zmenu žaloby pripustil Uznesením zo dňa 02.03.2022, tak, že na strane žalovaného vystupuje: JUDr. Valéria Haščáková, zastúpená Advokátskou kanceláriou RELEVANS s.r.o. Súdne konanie je momentálne v štádiu čakania na vytyčenie hlavného pojednávania. Súdne konanie je vedené na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B1-21C/51/2020.

V súčasnosti prebieha súvisiaci súdny spor k vyššie uvedenému sporu, ktorý je vedený na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn.: B1-23C/67/2022 o vydanie bezdôvodného obohatenia, v ktorom vystupujú rovnakí účastníci v postavení JUDr. Valéria Haščáková, ako žalobkyňa a ministerstvo, ako žalovaný. Predávajúci – ministerstvo, odovzdá hlavnému mestu všetky podklady a spisové materiály v originálnom vyhotovení (nadobúdacie zmluvy alebo iné právne tituly, žaloby, vyjadrenia, dôkazy, znalecké posudky, odborné posudky a pod.) vo vyššie uvedených sporoch, v rámci odovzdávajúceho protokolu.

2. Stavby tvoriace predmet kúpy, a to:

- a) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49;
- b) prevádzkovej budovy skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/43, parc. č. 2792/44, parc. č. 2792/45 a parc. č. 2792/47;

- c) domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho na parc. č. 2793;
- d) hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 na parc. č. 2792/53;
- e) murovaného chlieva so súpis. č. 6767 na parc. č. 2792/50;
- f) murovaného chlieva so súpis. č. 6768 na parc. č. 2792/51;
- g) murovaného chlieva so súpis. č. 6769 na parc. č. 2792/52;
- h) oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768;
- i) drevenej kôlne na parc. č. 2804/3;
- j) koterca na parc. č. 2804/3 a 2804/1,

ktoré sú vo vlastníctve SR a správe ministerstva, sa nachádzajú na cudzích pozemkoch vo vlastníctve tretej osoby, pričom ministerstvo, ani hlavné mesto nemá k nim právne ošetrovaný vzťah, tým pádom ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k nim vznikne na strane hlavného mesta bezdôvodné obohatenie na úkor cudzej súkromnej osoby.

Dom mládeže so súpis. č. 6763 spolu s areálom (s objektovou skladbou: dom mládeže s nástupnou plochou schodisko, bazén, amfiteáter, dom polyfunkčný, úprava sadovníctva) predstavuje národnú kultúrnu pamiatku s číslom v registri zápisov Ústredného zoznamu: 12041/1-6, ku ktorej má v zmysle § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu Slovenská republika predkupné právo. Ministerstvo, ako správca tejto národnej kultúrnej pamiatky sa obrátilo na Ministerstvo kultúry SR s ponukou na uplatnenie predkupného práva štátu. Listom zo dňa 16.09.2022 Ministerstvo kultúry SR oznámilo, že SR nemá záujem o nadobudnutie predmetných nehnuteľností predstavujúcich národnú kultúrnu pamiatku.

- 3. Na **Hrobákovej č. 11** na parc. č. 967 sa nachádza stavba so súpis. č. 2467 vo vlastníctve SR, v správe Obchodnej akadémie Imricha Karvaša. Oplotený areál školy pozostáva z pozemkov parc. č. 968/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 626 m² a parc. č. 968/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 400 m². Parc. č. 968/1 vo výmere 13 626 m² je predmetom nájmu podľa uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta č. 233/2023 z 29. 06. 2023, parc. č. 968/2 je predmetom navrhovanej kúpy do správy OA. Predmetné pozemky sú zastavané uvedenou stavbou, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa (OA), vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
- 4. Na **Černyševského č. 27** na parc. č. 4666 sa nachádza stavba so súpis. č. 1279 vo vlastníctve SR, v správe ministerstva a na parc. č. 4667 sa nachádza príľahlý oplotený dvor patriaci k budove. Predmetné pozemky sú zastavané uvedenou stavbou, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa (ministerstvo), vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
- 5. Na **Ševčenkovej č. 11** na parc. č. 3399 sa nachádza stavba so súpis. č. 1128 vo vlastníctve SR, v správe Národného inštitútu vzdelávania a mládeže, spolu s príľahlým oploteným areálom NIVAM. Predmetné pozemky sú zastavané uvedenou stavbou, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa (NIVAM), vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota **nehnuteľností ministerstva** (vyššie vymedzené stavby, pozemky a príslušenstvo areálu), bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným Ing. Oliverom Majdúchom, Miškova 10, 811 04 Bratislava, evidenčné číslo znalca: 912140, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a predstavuje spolu sumu **7 151 791,90 eur**, z čoho suma za:

- a) bytové a nebytové budovy (haly) predstavuje sumu: 1 409 460,18 eur;
- b) vonkajšie úpravy predstavuje sumu: 29 306,95 eur;
- c) pozemky predstavuje sumu: 5 185 605,7 eur;
- d) ostatné prevádzkové stavby predstavuje sumu: 314 808,08 eur;
- e) drobné stavby predstavuje sumu: 12 344,01 eur;
- f) ploty predstavuje sumu: 18 309,22 eur;

g) vonkajšie úpravy predstavuje sumu: 181 957,76 eur.

Celková hodnota nehnuteľností vo vlastníctve SR, v správe ministerstva predstavuje sumu 7 151 791,90 eur, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **7 150 000,00 eur**.

Všeobecná hodnota **pozemkov**, vo vlastníctve hlavného mesta bola stanovená nasledovne: všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Hrobákovej ul.** bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca: 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 341,78 eur/m², pričom pri spoločnej výmere častí pozemkov zahrnutých do predaja 8 347 m² predstavuje suma za túto časť predaja 2 852 837,66 eur, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **2 850 000 eur**.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Černyševského ul.** bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca: 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 368,07 eur/m², pričom pri spoločnej výmere 6 030 m² predstavuje suma za túto časť predaja **2 219 462,10 eur**, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **2 220 000,00 eur**.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Ševčenkovej ul.** bola stanovená znaleckým posudkom č. 157/2022 zo dňa 18.07.2022 vypracovaným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, evidenčné číslo: 900266, z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 276,68 eur/m², pričom pri spoločnej výmere 7 515 m² predstavuje suma za túto časť predaja **2 079 250,20 eur**, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **2 080 000,00 eur**.

Celková hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta predstavuje sumu 7 151 549,96 eur, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **7 150 000,00 eur**.

Návrh na zmenu uznesenia č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023

Nakoľko účel uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023 nebol naplnený, navrhuje sa zmeniť uznesenie č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023 tak, že sa vypustí bod 1. v celom rozsahu, ktorý sa dotýka zámeny nehnuteľností. Ostatné ustanovenia uznesenia zostávajú nezmenené. V platnosti teda zostane bod č. 2. citovaného uznesenia, ktorý sa dotýka nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 968/1

vo výmere 13 626 m² v k. ú. Petržalka vo vlastníctve hlavného mesta v prospech nájomcu, ktorým je Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetné prevody nehnuteľností, keďže ide o komplexné doriešenie majetkovoprávneho usporiadania jednak vlastníctva a jednak užívacích vzťahov k dotknutým pozemkom a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky, zastúpenej ministerstvom, OA, NIVAM, čím sa dosiahne súlad právneho stavu so stavom skutkovým.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Sekcia územného rozvoja, stanoviská zo dňa 25.08.2022, 17.06.2022, 05.05.2022: Nemá námietky.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 26.08.2022:

Oddelenie dopravných povolení: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie cyklodopravy: Súhlasí.

Oddelenie parkovania: Súhlasí.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 31.08.2022: Súhlasí.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 25.08.2022: Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 03.10.2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 03.10.2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa : Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 03.10.2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, ku dňu 02.10.2023 so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka bolo požiadané listom zo dňa 25.08.2022. Opätovne bolo o stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka požiadané listom zo dňa 07.06.2023.