

Bod č. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
21. septembra 2018

Návrh

**na prenájom nehnuteľného majetku v kat. úz. Most pri Bratislave z dôvodu
hodného osobitného zreteľa**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Lucia Leflerová, PhD.
referent právneho oddelenia

Bratislava
september 2018

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2018

zo dňa 21. 09. 2018

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A . s c h v a ľ u j e

A.1. ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je zvýšenie dopravnej bezpečnosti na úseku cesty II/572 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavby „Odbočenie z cesty II/572 pre Areál pri Mototechne“, nájom nehnuteľného majetku:

- časti pozemku parcela registra "C" KN č. 572/10 o výmere 13 914 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja v rozsahu nájmu 261 bežných metrov komunikácie určených situáciou – č. výkresu 2, vypracovanou 06.2018 spoločnosťou DOSTY s.r.o., so sídlom Záhumenná 320/20, Bratislava, IČO: 46915656, v k. ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. 1313 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja s využitím ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba, pre nájomcu

FELD, s.r.o., so sídlom Znievska 3149/40, 851 06 Bratislava, IČO: 44697929

s podmienkami:

- predmet nájmu je určený situáciou – č. výkresu 2, vypracovanou 06.2018 spoločnosťou DOSTY s.r.o., so sídlom Záhumenná 320/20, Bratislava, IČO: 46915656 priloženou k žiadosti spoločnosti FELD, s.r.o. zo dňa 29.06.2018,
- účelom nájmu je realizácia stavby „Odbočenie z cesty II/572 pre Areál pri Mototechne“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu - určitá, a to počnúc dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného rozhodnutia do prevzatia stavby Bratislavským samosprávnym krajom po nadobudnutí kolaudačného rozhodnutia na stavbu, najviac však na dobu dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 2 596 €/rok,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície vrátane dopravného značenia a bez chodníkov bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod rozšírením cesty budú majetkoprávne vysporiadané a odčlenené geometrickým plánom,
- v prípade skončenia nájmovej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,

A.2. po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, nadobudnutie stavebného objektu – rozšírenia komunikácie II/572 v rámci stavby definovanej ako „SO-29 Pripojenie na cestu II/572“ v územnom rozhodnutí obce Most pri Bratislave zo dňa 27.03.2017 pod č. 658/2017-03, v rozsahu špecifikovanom v situácií - č. výkresu 2, vypracovanej 06.2018 spoločnosťou DOSTY s.r.o., so sídlom Záhumenná 320/20, Bratislava, IČO: 46915656, vrátane majetkovoprávne vysporiadaných a geometrickým plánom odčlenených parciel pod rozšírením komunikácie, do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja.

B . u k l a d á

B.1. riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.

B.2. riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o prevode vlastníctva stavby

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.

Dôvodová správa

Spoločnosť FELD, s.r.o., so sídlom Znievska 3149/40, 851 06 Bratislava, IČO: 44697929 (ďalej len „žiadateľ“ alebo „nájomca“), požiadala listom zo dňa 29.06.2018 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka pozemku, o zmluvný vzťah za účelom preukázania právneho vzťahu k dotknutému pozemku v stavebnom konaní vedenom pre pripojenie na cestu II/572 v katastrálnom území Most pri Bratislave. Cesta II. triedy č. II/572 je vybudovaná na parcele č. 572/10, zapísanej na liste vlastníctva č. 1313 pre obec Most pri Bratislave, k.ú. Most pri Bratislave, okres Senec vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej aj „pozemok“). Predmetný pozemok je na liste vlastníctva vedený ako zastavené plochy a nádvoria so spôsobom využitia ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba. Pozemky v záujmovom území sú rovinné. Záujmové územie nie je zastavané. Územie pre výstavbu sa nachádza pri obci Most pri Bratislave v blízkosti jestvujúceho areálu prevádzkových objektov s názvom PZ 800.

Žiadateľ je stavebníkom stavby „Odbočenie z cesty II/572 pre Areál pri Mototechne“ (ďalej len „stavba“); územné rozhodnutie vydala obec Most pri Bratislave dňa 27.03.2017 pod č. 658/2017-03. O nájom časti predmetného pozemku požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania právneho vzťahu k pozemku na účely stavebného konania. Súčasťou stavby je totiž aj napojenie na cestu II/572, ktorá je vo výlučnom vlastníctve BSK. Po ukončení stavby žiadateľ túto prevedie do výlučného vlastníctva BSK.

K predmetnej žiadosti žiadateľ doložil aj situáciu – č. výkresu 2, vypracovanú 06.2018 spoločnosťou DOSTY s.r.o., so sídlom Záhumenná 320/20, Bratislava, IČO: 46915656 (ďalej len „situácia“), ktorá vymedzuje rozsah nájmu pozemku. Predmetom nájmu podľa situácie je pozemok parc. č. 572/10 v rozsahu 261 bežných metrov komunikácie na účel úpravy a rozšírenia jestvujúcej komunikácie č. II/572. Jestvujúca komunikácia bude pokrytá novou vrstvou povrchu z asfaltobetónu a bude rozšírená z dôvodu vybudovania odbočovacieho pruhu. Napojenie na jestvujúcu komunikáciu II/572 bude stykovou križovatkou s ľavým odbočovacím pruhom. Napojenie rozšírenia časti vozovky v križovatke a mieste rozšírenia sa zrealizuje preplátovaním, podľa výkresovej dokumentácie. Podľa vyjadrenia projektanta je celý záber 649 m². V minulosti Bratislavský samosprávny kraj prenajímal v prospech NDS v rámci budovania D4/R7 pozemky v katastrálnom území Most pri Bratislave, kde bola znaleckým posudkom určená cena nájmu vo výške 4€/m²/rok (649 x 4 = 2596).

Spoločnosť Regionálne cesty Bratislava a.s. sa k projektu vyjadrovala listami zo dňa 17.04.2018, 18.04.2018 a 31.05.2018, v ktorých žiadateľovi uviedla podmienky pre realizáciu stavby. Odbor dopravy Úradu BSK sa k projektu taktiež vyjadroval listami zo dňa 04.04.2018, v ktorých žiadateľovi uviedol podmienky pre realizáciu stavby.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä, okrem iného, vykonáva podľa § 4 ods. 1 písm. e) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, vlastnú investičnú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov samosprávneho kraja a rozvoja samosprávneho kraja. Žiadateľ popri vykonaní vlastnej investičnej činnosti zhodnotí majetok BSK a napojí miestnu komunikáciu na komunikáciu II. triedy vo vlastníctve BSK, a to v prospech obyvateľov obce nachádzajúcej sa na území BSK. Rozšírenie cesty II. triedy a vybudovanie križovatky je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme stanovenie výšky nájmu symbolicky na 1 € za celú dobu trvania nájomného vzťahu.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : Návrh na prenájom nehnuteľného majetku v kat. úz. Most pri Bratislave z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Materiál nebol prerokovaný.	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, športu a mládeže	Materiál nebol prerokovaný.	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Materiál nebol prerokovaný.	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Materiál nebol prerokovaný.	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Materiál nebol prerokovaný.	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		