**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 9. septembra 2016

**Návrh**

**na schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako prípad osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, parcela č. 572/10, k stavbe „Diaľnica D4- Bratislava,Jarovce-Ivanka sever“**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Igor Bendík 1. Návrh uznesenia

podpredseda 2. Dôvodová správa

Bratislavského samosprávneho kraja 3. Prílohy

4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

JUDr. Mária Demčáková

referent právneho oddelenia

Bratislava

september 2016

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č...... 2016**

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**s ch v a ľ u j e**

uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov z dôvodu všeobecného záujmu -majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby **„Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever**“, k časti pozemku parcela č. 572/10, o výmere 13914 m2, zastavané plochy a nádvoria zapísaného na liste vlastníctva č. 1313, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, kde rozsah nájmu je zameraný geometrickým plánom č. 4-8/2015 na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka.

Pre dočasný záber do 1 roka :

* pozemok, C KN parcelné číslo 572/10, diel č. 653 o výmere 16 m2, výška nájmu v €/m2/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 62,7840 €,
* pozemok, C KN parcelné číslo 572/10, diel č. 764 o výmere 13 m2, výška nájmu v €/m2/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 51,0120 €,
* pozemok, C KN parcelné číslo 572/10, diel č. 768 o výmere 2 m2, výška nájmu v €/m2/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 7,8480 €.

Nájomné za 12 mesiacov spolu je 121,64 €.

Pre dočasný záber na obdobie 3 rokov:

* pozemok, C KN parcelné číslo 572/10, diel č. 308 o výmere 2419 m2, výška nájmu v €/m2/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 9 492,1560 €,

- pozemok, C KN parcelné číslo 572/10, diel č. 462 o výmere 680 m2, výška nájmu v €/m2/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 2 668,3200 €,

- pozemok, C KN parcelné číslo 572/10, diel č. 463 o výmere 4277 m2, výška nájmu v €/m2/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 16 782,9480  €.

Nájomné za 12 mesiacov spolu je 28 943,42 €.

Nájomné za 3 roky spolu je 86 830,26 €.

V prospech nájomcu Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, za horeuvedenú cenu stanovenú podľa znaleckého posudku č. 35/2016 vypracovaného znaleckou spoločnosťou v obore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS-Komercia, a.s. Ružová dolina 27, Bratislava.

Podmienky nájmu:

- nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu uvedenej stavby

* po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie,
* nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť,
* prenajímateľ berie na vedomie a  súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby,
* v prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na budúcich prenajatých pozemkoch stavba realizovať, uznesenia stráca platnosť.

 Podmienky budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena:

* predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie odplatného vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu, za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby preložky inžinierskej/ych siete/í a to k zaťaženej časti pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom,

* výška jednorázovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným nájomcom na jeho náklady. Náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená do 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi,
* vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Národná diaľničná spoločnosť a.s. Investičný odbor Banská Bystrica (ďalej len „NDS“) zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností – pozemkov v dočasnom zábere pre stavbu „**Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever“,** katastrálne územie Most pri Bratislave**.** K predmetnej stavbe bolo vydané Okresným úradom v Bratislave Územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.1.2015. V nadväznosti na uvedené zaslala NDS ponuku Bratislavskému samosprávnemu kraju na uzatvorenie nájomnej zmluvy - o prenájom časti parcely č. 572/10 vo výmere 13914 m2, zastavané plochy a nádvoria nachádzajúcej sa v k. ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, vedenej v katastri nehnuteľností na LV č. 1313, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Rozsah predkladaného záberu (bližšie špecifikovaný v samotnom návrhu uznesenia) je určený geometrickým plánom č. 4-8/2015 pre uzatváranie nájomných zmlúv, ktorý vyhotovila spoločnosť Dopravoprojekt a.s. Kominárska č. 2,4, 832 03 Bratislava. Zároveň bolo znaleckým posudkom č. 35/2016, zo dňa 11.3.2016, vyhotoveným znaleckou spoločnosťou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS – Komercia, a.s. Ružová dolina č. 27, 824 69 Bratislava 26, vykonané ocenenie tak ako je uvedené v návrhu Uznesenia.

S  odôvodnením všeobecného  verejného záujmu, akým výstavba Diaľnice D4 Bratislava v úseku Jarovce – Ivanka sever nesporne je predkladáme predmetný návrh ako prípad hodný osobitného zreteľa zákona č. 446/2001 Z. z.**,** prevod nehnuteľného majetku, ktorý je navrhovaný v zmysle § 9 bodu 2 schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a predpisov, kde v prípadoch osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ Zákona sa rozumejú najmä okolnosti kedy je uprednostnený verejný záujem samosprávneho kraja. V týchto prípadoch rozhoduje o prevode majetku Zastupiteľstvo samosprávneho kraja trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

**Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK**

**Bod: „schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako prípad hodný osobitného zreteľa, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, parcela č. 572/10 k stavbe „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever“**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Názov komisie** | **Stanovisko komisie k návrhu materiálu** | **Hlasovanie** | **Akceptované / Neakceptované** | **Zapracované /**  **Nezapracované** |
| Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí | Materiál bol prerokovaný | Prítomní 5  Za    5  Proti    0  Zdržal  sa   0 | Odporúča materiál predložiť na rokovanie ZBSK  a schváliť ho tak, ako bol predložený na rokovanie komisie |  |
| Komisia dopravy | Materiál bol prerokovaný | Prítomní 7  Za   7  Proti   0  Zdržal sa  0  Nehlasoval 0 | Odporúča ZBSK  prerokovať a schváliť predložený materiál v zmysle navrhnutého uznesenia |  |
| Komisia európskych záležitostí, regionál. j spolupráce  a cestovného ruchu | Materiál bol prerokovaný | Prítomní  7  Za  7  Proti  0  Zdržal sa 0  Nehlasoval 0 | Odporúča ZBSK  Prerokovať a schváliťpredložený materiál |  |
| Komisia kultúry | Materiál bol prerokovaný | Prítomní   5  Za    5  Proti  0  Zdržal sa  0  Hlasovalo 5 | Schvaľuje a odporúča ZBSK  materiál prerokovať a prijať navrhnuté uznesenie |  |
| Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia | Materiál bol prerokovaný | Prítomní   7  Za   6  Zdržal sa 1  Proti    0  Neprítomní pri hlasovaní 0 | Odporúča ZBSK  predložený návrh uznesenia schváliť |  |
| Komisia školstva, športu a mládeže | Materiál bol prerokovaný | Prítomní   8  Za   8  Proti   0  Zdržal sa   0  Nehlasoval 0 | Odporúča v zmysle návrhu uznesenia predložiť na rokovanie ZBSK |  |
| Finančná komisia |  |  |  |  |
| Komisia  majetku, investícií a verejného obstarávania | Materiál bol prerokovaný | Prítomní   3  Za    3  Proti    0  Zdržal sa   0 | Odporúča ZBSK  predložiť na rokovanie ZBSK a schváliťpredložený návrh uznesenia |  |