**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

21. októbra 2016

**Schválenie návrhu vysporiadania pozemkov pod cestami II. a III. triedy v správe Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Igor Bendík, podpredseda BSK 1. Návrh uznesenia

Ing. Martin Berta, CSc., podpredseda BSK 2. Dôvodová správa

PhDr. Gabriella Németh, podpredsedníčka BSK 3. Príloha: List RCB a.s. vo veci PhDr. Alžbeta Ožvaldová, podpredsedníčka BSK Potreby vysporiadania pozemkov RNDr. Marián Zaťovič, podpredseda BSK pod cestami II. a III. triedy

Zodpovední:

Ing. Bystrík Žák, poradca predsedu BSK

Mgr. Barbora Lukáčová, riaditeľka OSÚRaRP

Ing. Ladislav Csáder, riaditeľ OD

JUDr. Matúš Šaray, vedúci PO

Spracovatelia:

Mgr. Peter Jesenský, OSÚRaRP

JUDr. Lucia Leflerová, PhD., PO

JUDr. Mária Demčáková , PO

Ing. Ladislav Csáder, riaditeľ OD

Bratislava

október 2016

Návrh uznesenia

**UZNESENIE č. ........... / 2016**

zo dňa  21.10.2016

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**A. schvaľuje**

Navrhovaný postup prevodu majetku vo vlastníctve štátu do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja pod cestami II. a III. triedy v okresoch Malacky, Senec a Pezinok

**B. ukladá**

riaditeľovi úradu BSK úlohu zabezpečenie celého procesu prevodu majetku v zmysle platných právnych noriem v súčinnosti s Regionálnymi cestami Bratislava a. s.

T: 30.06.2017

**Dôvodová správa**

Na základe zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov má Bratislavský samosprávny kraj povinnosť starať sa o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Spomínaný všestranný rozvoj a potreby obyvateľov by sa okrem iného mali napĺňať realizáciou rôznych rozvojových projektov zameraných na skvalitňovanie životného prostredia a samotného života obyvateľov, rozvoj turizmu a rekonštrukciu a skvalitňovanie infraštruktúry v správe samosprávneho kraja.

Zákon č. 309/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja, vníma hlavný cieľ regionálneho rozvoja prostredníctvom jednak odstraňovania nežiaducich rozdielov na úrovni hospodárskeho, sociálneho a územného rozvoja regiónu, ako aj prostredníctvom zabezpečenia trvalo udržateľného rozvoja regiónu zvyšovaním jeho ekonomickej výkonnosti, konkurencieschopnosti, zvyšovaním zamestnanosti a životnej úrovne obyvateľstva.

Primárnym zdrojom opatrení regionálneho rozvoja sú  verejné zdroje vrátane rozpočtov vyšších územných celkov. Podľa zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy je ale nevyhnutné, aby výdavky v rámci vyššie spomínaných projektov a opatrení boli spojené so správou, údržbou alebo so zhodnocovaním majetku vyššieho územného celku.

Z tohto dôvodu je nevyhnutné pri akejkoľvek investícií samosprávneho kraja mať majetkovo-právne usporiadanie. Rovnaká situácia nastáva aj v prípade investícií v rámci projektov spolufinancovaných z Európskych štrukturálnych a investičných fondov, prípadne iných externých zdrojov, kde zásadnou a vylučovacou podmienkou získania nenávratného finančného príspevku je, že nehnuteľnosti (pozemky a stavby) a hnuteľné veci, prostredníctvom ktorých dochádza k realizácií projektu, musia byť vo výlučnom vlastníctve žiadateľa alebo žiadateľ musí mať k predmetným nehnuteľnostiam a hnuteľným veciam iné právo (napr. dlhodobý prenájom).

**Praxou z predchádzajúcich programových období vieme jednoznačne zhodnotiť, že najväčším limitujúcim faktorom v prípade investičných projektov výstavby či hĺbkovej rekonštrukcie líniových stavieb - cyklotrás, mostných objektov a ciest, je rozdrobenosť majetkových pomerov pozemkov pod spomenutými stavbami.**

**Nevysporiadané pozemky pod cestami II. a III. triedy v správe Bratislavského samosprávneho kraja predstavujú dlhodobú prekážku pri výkone údržby a opráv týchto ciest, pretože k akýmkoľvek žiadostiam v zmysle stavebného zákona, predchádzajúcim zásahom stavebného charakteru, ktoré to vyžadujú, je potrebné preukázať vzťah k pozemkom. Z toho vyplývajúca povinnosť vysporiadania pozemkov predstavuje nežiadúce predĺženie prípravy týchto udržiavacích a rekonštrukčných prác. Preto majetkovo-právne usporiadanie pozemkov pod cestami II. a III. triedy v správe Bratislavského samosprávneho kraja znamená zrýchlenie, vyššiu operatívnosť a efektívnosť prípravy a výkonu údržby a opráv týchto ciest. Obdobný dopad je aj na ich rozvoj a údržbu cyklotrás.**

Dňa 1. januára 2002 nadobudol účinnosť zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, na základe ktorého došlo k delimitácií majetku vrátane pozemkov. BSK, oddelenie správy majetku eviduje nehnuteľný majetok v zmysle vypracovaných delimitačných protokolov, ktoré boli technickým podkladom pre zápis nehnuteľností do katastra nehnuteľností, ktorý bol vykonaný zo zákona. Legislatívna zmena, ktorú priniesla horeuvedená novela zákona predpokladá iniciatívu subjektov spravujúcich k tomuto času nehnuteľný majetok vo vlastníctve SR. K dnešnému dňu žiadny zo subjektov – správcov majetku SR – s takouto iniciatívou neoslovil BSK.

Vzhľadom na aktuálny stav prišla Regionálne cesty Bratislava a. s. s iniciatívou vysporiadania pozemkov pod cestami II. a III. triedy z dôvodu, že vysporiadanie pozemkov je kľúčové pre jej činnosť, a súčasný stav predstavuje veľkú prekážku pri prípravách a realizáciách skvalitňovania cestnej siete ciest II. a III. triedy v Bratislavskom kraji. Za účelom získania prehľadu o majetkovo-právnych vzťahoch pozemkov pod cestami II. a III. triedy vpracovala RCB a. s. hĺbkovú analýzu zameranú na identifikáciu vlastníkov na úrovni katastrov jednotlivých obcí okresov Malacky, Pezinok a Senec.

Pri identifikácií vlastníkov pozemkov, ktoré sú zastavené cestami II. a III. triedy okresov Malacky, Senec a Pezinok boli zistené nasledujúce skutočnosti. Vlastníctvo k pozemkom je parciálne rozdelené medzi týchto vlastníkov:

* **Slovenská republika** – v správe štátnych organizácií a SPF – **približne 60%**
* **Obce** okresov Malacky, Senec a Pezinok – **približne 20%**
* **Zaniknuté právnické osoby – približne 5%**
* **Neznámi vlastníci** – fyzické osoby – **približne 15%**

Na základe uvedených skutočností je potrebné začať rokovať so štátom, ktorý je v súčasnosti najväčším vlastníkom pozemkov pod spomínanými komunikáciami, o prevode vlastníckeho práva na Bratislavský samosprávny kraj. Vysporiadanie týchto pozemkov i napriek prijatej novele zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, ktorá reagovala na koncepciu decentralizácie a modernizácie verejnej správy a umožnila prechod vlastníckeho práva štátu k časti majetku na vyššie územné celky, je pomerne náročný proces, nakoľko doposiaľ nebol ustálený spoločný postup súvisiaci i s nejednotnosťou legislatívneho výkladu, ako aj s poukazom na doterajšiu súdnu prax.

Podľa súčasného znenia § 3 ods. 1 vyššie spomínaného zákona o majetku VÚC: „**Do vlastníctva vyššieho územného celku prechádzajú z majetku štátu pozemky pod stavbami vo vlastníctve vyššieho územného celku**, **ktoré prešli do vlastníctva** vyššieho územného celku **podľa** § 3 a 3a a **osobitného predpisu**, **vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou**.“ Týmto osobitným predpisom je aj zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). A teda dňom 01.07.2009 prešli do vlastníctva BSK pozemky pod cestami vo vlastníctve BSK, ktoré dovtedy patrili štátu.

Podľa tohto zákona mali povinné osoby – správcovia majetku vo vlastníctve SR protokolárne odovzdať takýto majetok VÚC. Na základe protokolárneho odovzdania - po obojstrannom podpise - bol BSK oprávnený odo dňa prevzatia takéhoto majetku podať do šiestich mesiacov na príslušnom katastri návrh na zápis vlastníckeho práva k tomuto majetku. Na základe doterajšieho postupu, keďže nedošlo zo strany doterajších vlastníkov (štátu SR) k odovzdaniu takéhoto majetku, najmä jeho špecifikácii, nemohla byť splnená ani stanovená lehota na podanie takéhoto návrhu. Uvedená skutočnosť ale nie je prekážkou na majetkové vysporiadanie pozemkov pod cestami, nakoľko v zmysle citovaného zákona nedochádza k zániku práva zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súčasnosti.

**Postup v zmysle zákona**

Postup na zápis vlastníckeho práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore predpokladá:

1. Začatie rokovania so štátom, prípadne inými vlastníkmi za účelom predloženia kompletnej sumarizácie nehnuteľného majetku vlastníkom takéhoto majetku (pozemky pod stavbami vo vlastníctve BSK), t.j. listy vlastníctva preukazujúce vlastnícke právo SR, v správe príslušných subjektov, resp. iných vlastníkov. Tieto listy vlastníctva spolu s protokolom o odovzdaní a prevzatí predloží vlastník pozemku, ktorý spíše písomný protokol o odovzdaní majetku, ktorý do dňa prechodu majetku štátu mal tento majetok štátu v správe, resp. bol jeho vlastníkom (novela zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov). Protokol musí obsahovať presné vymedzenie a hodnotu odovzdávaného majetku, súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu prechodu majetku štátu na vyšší územný celok, presnú identifikáciu nehnuteľnosti (podľa aktuálneho zápisu na liste vlastníctva evidovaného v katastri nehnuteľností) a podpis štatutárneho orgánu;
2. Preberajúci subjekt (BSK) po odsúhlasení príslušných údajov a správnosti preberacieho protokolu tento protokol podpíše;
3. Následne je potrebné podať návrh na záznam podľa § 35 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon), ktorého prílohou bude protokol o odovzdaní majetku podľa vyššie uvedených bodov.

V prípade horeuvedeného postupu predpokladáme, že proces prechodu pozemkov doposiaľ vedených vo vlastníctve SR nebude vyžadovať finančné zroje, keďže:

* jedná sa o prevod vlastníctva k dotknutým pozemkom zo zákona, nejde o „predaj“ pozemkov, ktoré už nadobudnutím účinnosti zákona prešli do vlastníctva BSK a predpokladom horeuvedených prevodov majetku je jeho bezodplatnosť,
* za podanie návrhu na uskutočnenie zápisu záznamom na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore sa neplatí správny poplatok.

Týmto postupom však možno vysporiadať iba pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky. Postup vysporiadania vlastníckych práv k ostatným pozemkom je mimoriadne časovo i finančne náročný, najmä z dôvodov, že štát nevyčlenil v rozpočtovej kapitole finančné prostriedky na uspokojenie doterajších vlastníkov (napr. fyzických osôb) - z dôvodov neusporiadania, resp. nedostatočného majetkovo-právneho usporiadania pozemkov, kde k samotnému usporiadaniu je potrebné vyčleniť nemalé finančné prostriedky a dohľadať v mnohých prípadoch i neznámeho vlastníka za účelom ďalšieho postupu. Napríklad Slovenský pozemkový fond spravuje pozemky i vlastníkov fyzických osôb toho času na neznámom mieste a nakladanie s nimi podľa navrhovaného riešenia nie je možné. Spôsob a možnosti riešenia je v podstatnej miere a predovšetkým závislý na spolupráci s doterajšími vlastníkmi nehnuteľného majetku, pozemkov pod cestami vo vlastníctve BSK, ktoré návrhy budú pre komplexnosť a zložitosť celej problematiky predmetom ďalších rokovaní v komisiách a Zastupiteľstve BSK.

RCB a.s. je pripravená prevziať celú agendu vo veci vysporiadania pozemkov a v súčinnosti s Odborom investičných činností, správy majetku a verejného obstarávania a Právnym oddelením BSK zrealizovať prevod pozemkov pod cestami II. a III. triedy vo vlastníctve štátu do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja.