

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

**na schválenie nájmu časti cesty III./1054 o výmere 1.296 m² v k. ú. Miloslavov,
pre stavebníka LT INVEST, s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia kultúry
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
september 2019

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2019

zo dňa 20. 09. 2019

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 III./1054 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavby „Technická infraštruktúra obec Miloslavov, lokalita RZ_11/II, k. ú. Miloslavov“, nájom nehnuteľného majetku:

- časti cesty III./1054 v rozsahu nájmu 1.296 m² určenom situáciou – číslo výkresu C-1, v k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, pre nájomcu

LT INVEST, s. r. o., so sídlom Alžbetin Dvor 1452, 900 42 Bratislava, IČO: 51 002 566

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený situáciou – záber plochy, priloženou k doplnenej žiadosti LT INVEST, s. r. o., zo dňa 28.07.2019,
- účel nájmu - realizácia stavby „Technická infraštruktúra obec Miloslavov, lokalita RZ_11/II, k. ú. Miloslavov“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní dvoch rokov odo dňa účinnosti zmluvy,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- €/m²/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 vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03164/2019/PK-197 194 55/2019 zo dňa 11.06.2019 a vyjadrením spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a. s., zn. 525/19/595/OSI zo dňa 11.06.2019,
- 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 stavbou budú oddelené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovo-právne vysporiadané v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,
- v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť vecného bremena.

A.2 prevod vlastníctva stavby podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

B u k l a d á

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

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

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

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

D ô v o d o v á s p r á v a

Spoločnosť LT INVEST, s. r. o., so sídlom Alžbetin Dvor 1452, 900 42 Bratislava, IČO: 51 002 566 (ďalej len „žiadateľ“), požiadala listom zo dňa 19.06.2019 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka, o „prenájom cesty III./1054“ nachádzajúcej sa v k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec. Cesta III./1054 ako inžinierska stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľnosti.

Žiadateľ je stavebníkom stavby „Technická infraštruktúra obec Miloslavov, lokalita RZ_11/II, k. ú. Miloslavov“ (ďalej len „stavba“). O nájom časti cesty III./1054 požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k stavbe na účely stavebného konania. Súčasťou stavby je rozšírenie existujúceho cestného telesa a následne jeho prevedenie do vlastníctva BSK spolu s majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod rozšíreným cestným telesom.

Žiadateľ bol vyzvaný na doplnenie žiadosti o nákras situácie, z ktorého bude vyplývať rozsah požadovaného nájmu, a navrhnutie výšky nájomného a doby nájmu. Dňa 28.07.2019 žiadateľ doložil situáciu, z ktorej vyplýva záber cesty III./1054 (ďalej len „situácia“) a požiadal o stanovenie výšky nájmu symbolicky, nakoľko ide o projekt napojenia vnútroblokovej komunikácie pre výstavbu miestnej a vyššej občianskej vybavenosti; vnútroblokovú komunikáciu žiadateľ odovzdá do vlastníctva obce. Doba nájmu bola žiadateľom stanovená na 2 roky od podpisu zmluvy, ako doba maximálna na výstavbu.

Predmetom nájmu podľa situácie je:

- cesta III./1054 v rozsahu 1.296 m².

Povrch jestvujúcej komunikácie bude pokrytý novou krycou vrstvou. Zásahom bude vybudovaný aj stredový deliaci ostrovček o celkovej ploche 65,50 m², pri predpokladanom náklade 49.460,- €. Súčasťou výstavby budú aj novobudované časti križovatky, ktoré budú pozostávať z plôch rozšírenia jazdných pruhov a to priebežného a vyraďovacieho. Celková plocha novovybudovaných častí bude 689,5 m², pri predpokladanom náklade 102.805,- €. Súčasne bude vybudované verejné osvetlenie, pričom odhadovaný náklad predstavuje sumu 10.000,- €.

Odbor dopravy Úradu BSK nemal listom zo dňa 11.06.2019 námietky k realizácii stavby s tým, že ak stavebník uvažuje o prevode vlastníctva stavby v prospech BSK, je potrebné pozemky pod objektom majetkovo-právne vysporiadať a po kolaudácii bezodplatne previesť BSK; odbor dopravy 12.08.2019 potvrdil, že k žiadosti nemá pripomienky. Regionálne cesty Bratislava a.s. k navrhnutému riešeniu listom zo dňa 11.06.2019 nemala námietky. Oddelenie správy majetku nemá námietky k nájmu časti cesty III./1054.

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 III. triedy vo vlastníctve BSK, a to v prospech obyvateľov obce nachádzajúcej sa na území BSK. Rozšírenie cesty III. triedy a vybudovanie križovatky je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty III. triedy.

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. v z. n. p. 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.

Zámer prenajať časti predmetných pozemkov vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa2019 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohou materiálu sú:

- žiadosť žiadateľa zo dňa 19.06.2019,
- doplnenie žiadosti žiadateľa zo dňa 28.07.2019,
- vyjadrenie RCB, a.s., zn. 525/19/595/OSI zo dňa 11.06.2019,
- stanovisko Odboru dopravy Úradu BSK č. 03164/2019/PK-197 194 55/2019 zo dňa 11.06.2019,
- informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez mapový klient ZBGIS
- situácia – záber plochy cesty III./1054