

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu časti parcely č. 508/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 1949, k. ú. Ivanka pri Dunaji, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, EURO INVEST Development, 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, športu a mládeže
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania
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. Věra Homolová
referent právneho oddelenia

JUDr. Matúš Šaray
vedúci 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/1048 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, výstavba verejného vodovodu a prípojky a výstavba verejnej splaškovej kanalizácie a prípojky v spojitosti so stavbou „Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex Dubaj Ivanka pri Dunaji“ realizáciou SO.04 - Križovatka na ceste III/06166 (nové značenie III/1048), SO.06 – Verejný vodovod a prípojky a SO.07 – Verejná splašková kanalizácia a prípojky, **nájom nehnuteľného majetku** vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

- časti pozemku parcela registra "C" KN č. 508/2 o výmere 10 369 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 3 239 m², vrátane cesty v rozsahu 1 972 m², určenej výkresom s názvom stavby „Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji, Lokalita Dombale I./Bytový komplex Dubaj“ z mája 2014

v k. ú. Ivanka pri Dunaji, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, zapísanom na liste vlastníctva č. 1949 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, s využitím ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba, pre nájomcu

EURO INVEST Development, s. r. o. so sídlom 796, 900 46 Most pri Bratislave, IČO 43989861

s podmienkami:

- predmet nájmu – určený výkresom s názvom stavby „Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji, Lokalita Dombale I./Bytový komplex Dubaj“ z mája 2014,
- účel nájmu – realizácia stavebných objektov stavby „Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex Dubaj Ivanka pri Dunaji“ na náklady a zodpovednosť nájomcu, a to
 - o SO.04 - Križovatka na ceste III/06166 (nové značenie III/1048) (ďalej len „stavba križovatky“)
 - o SO.06 – Verejný vodovod a prípojky (ďalej len „stavba vodovodu“)
 - o SO.07 – Verejná splašková kanalizácia a prípojky (ďalej len „stavba kanalizácie“),
- doba nájmu – určitá dva roky, a to počnúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- €/ m² za celú dobu nájmu,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca vybuduje stavbu križovatky, stavbu vodovodu a stavbu kanalizácie v súlade s projektovou dokumentáciou a stanoviskami Úradu Bratislavského samosprávneho kraja a spoločnosti Regionálne cesty Bratislava a.s.,
- nájomca do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu križovatky alebo právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorej

bude stavba križovatky súčasťou, odovzdá stavbu/investície vrátane dopravného značenia, bez chodníkov a svetlenej signalizácie, bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou križovatky a súčasne pod stavbou vodovodu a stavbou kanalizácie budú majetkovoprávne vysporiadané a odčlenené geometrickým plánom, resp. ku nim bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka 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 zapísaného v liste vlastníctva

A.2 prevod vlastníctva stavby križovatky 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: do 60 dní od schválenia uznesenia

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

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.1 podmienky

D ô v o d o v á s p r á v a

Spoločnosť EURO INVEST Development, s. r. o. so sídlom 796, 900 46 Most pri Bratislave, IČO 43989861 (ďalej len „žiadateľ“), v zastúpení Pozemné stavby TTK s.r.o, IČO 36626881 na základe plnej moci, požiadala dňa 14.05.2019 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka, o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parcela registra "C" KN č. 508/2 o výmere 10 369 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Ivanka pri Dunaji, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, zapísanom na liste vlastníctva č. 1949 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom s využitím ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba, a to v rozsahu 6 533 m² za účelom výstavby križovatky na ceste III/1048 a výstavby verejného vodovodu a kanalizácie (bodov napojenia na jestvujúcu sieť).

Na základe výzvy Úradu BSK bola žiadosť doplnená dňa 29.05.2019 o návrh výšky nájomného za m² predmetu nájmu, záber plochy jestvujúcej komunikácie a pozemku v časti rozšírenia komunikácie a stavby križovatky, opis stavby križovatky, vyznačenie a rozsah trasovania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, predpokladaný náklad na výstavbu križovatky, upresnenie doby nájmu, označenie budúceho vlastníka vodovodu a kanalizácie, návrh usporiadania vzťahov k dotknutým častiam pozemku, vyjadrenie k odovzdaniu stavby cestného telesa do vlastníctva BSK. Žiadateľ následne žiadosť upresnil dňa 29.07.2019.

Účelom nájmu je výstavby križovatky na ceste III/1048 vo vlastníctve BSK a výstavby verejného vodovodu a verejnej kanalizácie ako technickej infraštruktúry Bytového komplexu Dubaj – Lokalita Dombale I. Žiadateľ a OZ Obytná zóna Dombale I. boli navrhovateľmi vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytná zóna Dombale I, Bytový komplex Dubaj Ivanka pri Dunaji“; Obec Ivanka pri Dunaji o umiestnení stavby rozhodla Rozhodnutím č. j.: Výst. 4028-15-Kt zo dňa 02.02.2018, právoplatným dňa 03.07.2018, v objektovej skladbe, ktorej súčasťou je SO.04 Križovatka na ceste III/06166 (podľa nového značenia III/1048), SO.06 – Verejný vodovod a prípojky a SO.07 – Verejná splašková kanalizácia a prípojky.

Požadovaný rozsah nájmu po upresnení nájomcom predstavuje 3 239 m², z toho 1 972 m² jestvujúca komunikácia, 1 175 m² pozemku na rozšírenie cestného telesa na pozemku BSK, 41 m² na výstavbu vodovodu a 51 m² na výstavbu kanalizácie; rozsah nájmu je určený výkresom s názvom stavby „Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji, Lokalita Dombale I./Bytový komplex Dubaj“ z mája 2014. Styková križovatka má byť vybudovaná v km. 3.915.00, pričom táto má byť vybudovaná za účelom sprístupnenia parciel zaradených ÚP obce Ivanka pri Dunaji do plôch, na ktorých je možné realizovať výstavbu. Zásahy do telesa jestvujúcej komunikácie budú pozostávať z odfrézovania obrusnej vrstvy komunikácie o celkovej ploche 1 972 m² a jej nahradením novým krytom; predpokladaný náklad tejto časti výstavby je 39. 460,- €. Vybudovaný má byť aj stredový deliaci ostrovček o celkovej ploche 71,25 m² s predpokladaným nákladom na výstavbu 5. 500,- €. Novobudované časti križovatky budú pozostávať z plôch rozšírenia jazdných pruhov – priebežného a vyradovacieho; celková plocha týchto stavebných prác bude 1 732 m² pri predpokladanom náklade 112. 805,- €. V rámci komplexného riešenia križovatky bude vybudovaná cestná svetelná signalizácia a osadené dopravné značenie s odhadovanou cenou 10. 000,- €; cestná svetelná signalizácia prejde do vlastníctva a prevádzky obce Ivanka pri Dunaji.

Nájomné navrhol nájomca vo výške 0,05 € za m²/rok s požadovanou dobou nájmu dva roky odo dňa podpisu nájomnej zmluvy; Úrad BSK navrhuje nájomné vo výške 1,- €/ za m²/dobu nájmu s dobou nájmu dva roky počnúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Zmluva sa uzatvára za účelom získania stavebného povolenia v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v z. n. p..

Časť plánovanej stavby križovatky sa bude nachádzať na pozemku parcelné č. 1529 "C" KN vo vlastníctve obce Ivanka pri Dunaji; pozemok bol pre križovatku vytvorený formou pozemkových úprav. Na túto časť križovatky sa predpokladá zriadenie bezodplatného vecného bremena (k ploche 557 m²) v prospech BSK; na LV č. 3790 je pre predmetnú parcelu vpísaný zákaz vlastníka nakladať s pozemkom podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. v z. n. p.. Podľa uvedeného ustanovenia nemožno pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia scudziť ani zaťažovať; možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.

Vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie bude Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.. Vzťah k pozemkom v trasovaní vodovodu a kanalizácii sa navrhuje zriadením vecného bremena.

Nájomca po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na SO.04 alebo právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorej bude stavba križovatky súčasťou, odovzdá stavbu/investície vrátane dopravného značenia, bez chodníkov a svetlenej signalizácie, bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod jednotlivými stavebnými objektmi budú majetkovoprávne vysporiadané a odčlenené geometrickým plánom, resp. ku nim bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníkov stavebných objektov.

Právne oddelenie navrhuje záväzok nájomcu, aby v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stali vlastníctvom BSK titulom zmluvnej pokuty.

Odbor dopravy Úradu BSK a oddelenie správy majetku nemá námietky k nájmu častí predmetného pozemkov s podmienkami definovanými v návrhu uznesenia. Regionálne cesty Bratislava a.s. so stavebnými úpravami na ceste III/1048 podľa projektovej dokumentácie vyjadrili súhlas.

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 prispieje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty III. triedy. Verejné vodovody a verejné kanalizácie sa zriaďujú a prevádzkujú vo verejnom záujme najmä na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou a hromadného odvádzania odpadových vôd zo sídelných útvarov; na účely zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v z. n. p. sa verejným vodovodom rozumie súbor objektov a zariadení slúžiacich verejnej potrebe, umožňujúcich hromadné zásobovanie obyvateľstva a iných odberateľov vodou, a verejnou kanalizáciou sa rozumie prevádzkovo samostatný súbor objektov a zariadení slúžiacich verejnej potrebe na hromadné odvádzanie odpadových vôd umožňujúcich neškodný príjem, odvádzanie a spravidla aj čistenie odpadových vôd.

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 časť predmetného pozemku 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 03.05.2019
- doplnenie žiadosti z 27.05.2019 a 27.07.2019
- výpis z listu vlastníctva č. 1949 v k. ú. Ivanka pri Dunaji obce Ivanka pri Dunaji vytvorený cez katastrálny portál
- mapový klient ZBGIS
- výkres s názvom stavby „Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji, Lokalita Dombale I./Bytový komplex Dubaj“ z mája 2014

Z Á M E R

**Bratislavský samosprávny kraj,
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606**

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov
v znení neskorších predpisov zverejňuje svoj zámer **prenajať** z dôvodu **prípadu hodného
osobitného zreteľa čast' pozemku**:

- parcelné č. 508/2 o výmere 10 369 m² – zastavená plocha a nádvorie v rozsahu nájmu
3 239 m², vrátane cesty v rozsahu 1 972 m²,

v k. ú. Ivanka pri Dunaji, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, zapísanom na liste vlastníctva
č. 1949 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, vo výlučnom vlastníctve
Bratislavského samosprávneho kraja s využitím ako pozemok, na ktorom je postavená
inžinierska stavba.

Nájom časti pozemku v uvedenom rozsahu nájmu bude predložený na schválenie
Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2019.

VYVESENÝ

na úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja

a ZVEREJNENÝ

na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja

odo dňa ...09.2019