

# **Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

## **PRACOVNÝ NÁVRH**

### **Návrh**

**na majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pod pripravovanú cestu Prepojenie  
diaľničnej križovatky Triblavina s cestou III/1059 Chorvátsky Grob – Čierna Voda**

---

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia  
Komisia dopravy  
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA  
riaditeľka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Michal Halabica  
riaditeľ Odboru dopravy  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

Ing. Monika Nekolová  
referentka oddelenia pozemných komunikácií

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**

Návrh na majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pod pripravovanú cestu Prepojenie  
diaľničnej križovatky Triblavina s cestou III/1059 Chorvátsky Grob – Čierna Voda

### **B   u k l a d á**

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

zabezpečiť prípravu a podpis všetkých zmlúv medzi Bratislavským samosprávnym krajom  
a vlastníkmi pozemkov pod cestou „Prepojenie diaľničnej križovatky Triblavina s cestou  
III/1059 Chorvátsky Grob – Čierna Voda“, ktoré budú podkladom k žiadosti o stavebné  
povolenie

Termín zabezpečenia podpisu zmlúv: 30.06.2020

### **D ô v o d o v á   s p r á v a**

Dňa 26.4.2019 bolo Obcou Chorvátsky Grob vydané územné rozhodnutie č. 2460/2019 pre umiestnenie stavby „Prepojenie diaľničnej križovatky Triblavina s cestou III/1059 Chorvátsky Grob – Čierna Voda“(ďalej „stavby“) . Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 4.6.2019.

Podmienkou vydania stavebného povolenia je majetkoprávne vysporiadanie dotknutých pozemkov, ktoré spočíva v uzavretí kúpnych zmlúv , nájomných zmlúv a zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien v zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne vyhotovených geometrických plánov.

**Kúpna cena za predmet prevodu** bola určená na základe znaleckého posudku č. 54 / 2019 zo dňa 9.7.2019, vyhotoveného Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou, Ústavom súdneho znalectva v Bratislave, znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a to **50,29 € /m<sup>2</sup>**.  
**Počet vlastníkov pozemkov pod trvalým záberom - predmet prevodu - je 386.**

**Všeobecná hodnota nájmu za dočasne zabraté pozemky** bola určená na základe znaleckého posudku č. 55 / 2019 zo dňa 9.7.2019, vyhotoveného Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave - Stavebnou fakultou, Ústavom súdneho znalectva v Bratislave, znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a to **3,03 € /m<sup>2</sup>/rok**.

Nájomné zmluvy na dobu 1 roka je potrebné uzatvárať na časti pozemkov, na ktorých sa bude počas výstavby realizovať preložka inžinierskych sietí, na predmetnej stavbe pôjde o preložky výtlačnej kanalizácie, vysokého napätia a telekomunikačných káblov. V takomto prípade záberu pozemku je potrebné uzatvoriť „ **Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**“.

**Nájomné zmluvy** na dobu 3 roky je potrebné uzatvárať na časti pozemkov, ktoré budú slúžiť spravidla ako manipulačné pásy na umožnenie prístupu mechanizmov, potrebné na dobu počas výstavby.

**Počet vlastníkov, s ktorými je potrebné uzavrieť nájomnú zmluvu je cca 480.**

#### **Prehľad potreby vysporiadania pozemkov:**

**Prevod :**

<b>Kat.územie</b>	<b>Počet parciel</b>	<b>Výmera</b>	<b>Cena v €</b>
Chorvátsky Grob	101	43 145	2 169 762
Bernolákovo	2	112	5 632
<b>SPOLU</b>	<b>103</b>	<b>43 257</b>	<b>2 175 394</b>

**Nájom:**

Kat.úz.	Počet parciel	Výmera ročný záber ( vecné bremená)	Výmera dočasný záber na 3 roky ( manipulačné pásky pri výstavbe)	Cena ročný záber	Cena dočasný záber ( 3 roky)	Spolu Cena v €
Chorv. Grob	108	4 429	25 836	13 420	234 849	248 269
Bernolákovo	4	0	41	0	373	124
<b>SPOLU</b>	<b>112</b>	<b>4 429</b>	<b>25 877</b>	<b>13 420</b>	<b>235 222</b>	<b>248 393</b>

**K finančnému plneniu za prevod pozemku** dôjde v zmysle kúpnej zmluvy v lehote do 60 dní od obdržania rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností .

**K finančnému plneniu z titulu nájomných zmlúv a zmlúv o vecných bremenách** dôjde počas výstavby podľa skutočnej doby užívania pozemkov a podľa porealizačného zamerania objektov inžinierskych sietí.