

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

20. septembra 2019

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 predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

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

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 odčlenené 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

Dôvodová správa

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 nákres 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; vnútroblokovoú 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 viračového. 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 dňa 03. 09. 2019 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Materiál bol prerokovaný vo všetkých komisiách Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja v dňoch 02.09.2019 - 04.09.2019, stanoviská komisií sú súčasťou tohto materiálu.

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

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „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“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 12 Za 12 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia odporúča Z BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 11 Za 10 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, športu a mládeže	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 11 Za 11 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia berie materiál na vedomie a odporúča Z BSK ho prerokovať	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		