Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

08. apríla 2022

Návrh

na schválenie nájmu časti pozemkov parcely registra „C“ s parc. č. 5421/5, 5421/6, 5421/7, 5421/8, 5421/10 v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, a časti cesty III/1042 postavenej na týchto pozemkoch stavebníkovi DOAS, a.s., 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

Bratislava
apríl 2022

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2022
zo dňa 08. 04. 2022

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, na realizáciu stavby „Úprava križovatky na ceste III/1042 Senec“, **nájom nehnuteľného majetku**, a to:

- pozemku parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/5, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 710 m^2,
- pozemku parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/6, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 22 m^2,
- pozemku parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/7, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 358 m^2,
- pozemku parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/8, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 616 m^2,
- pozemku parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/10, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 236 m^2,
- časti cesty III/1042 v rozsahu 1942 m^2, postavenej na vyššie uvedených pozemkoch, pre nájomcu:

DOAS, a.s., so sídlom Košická 5590/56, 821 08 Bratislava, IČO: 31 373 917

s podmienkami:

- predmet nájmu – pozemky s parc. č. 5421/5, 5421/6, 5421/7, 5421/8, 5421/10, a časť cesty III/1042 postavenej na týchto pozemkoch,
- účel nájmu - realizácia stavby „Úprava križovatky na ceste III/1042 Senec“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- nájom na dobu určitú - do prevzatia stavby BSK po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, najviac však na dobu 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 10,- €/m^2/rok,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03585/2020/PK-12 zo dňa 04.02.2020 a vyjadrením Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja (pôvodne Regionálne cesty Bratislava a.s.) č. 44/20/40/OSI zo dňa 30.01.2020,

- nájomca ku kolaudácii stavby predloží kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, geometrický plán a preukázanie hodnoty stavby, ktorú investor bezodplatne odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja,
- 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 v prípade, ak vybudovaná stavba bude postavená na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja je nájomca povinný previesť spolu so stavbou aj vlastnícke právo k pozemkom na Bratislavský samosprávny kraj,
- 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.

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 DOAS a.s., so sídlom Košická 5590/56, 821 08 Bratislava, IČO: 31 373 917 (ďalej len „žiadateľ"), požiadala listom zo dňa 26.11.2020 (ďalej len „žiadosť") Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK"), ako výlučného vlastníka, o prenájom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, a to:

- pozemku parcely registra „C", evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/5, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 710 m^2,
- pozemku parcely registra „C", evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/6, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 22 m^2,
- pozemku parcely registra „C", evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/7, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 358 m^2,
- pozemku parcely registra „C", evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/8, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 616 m^2,
- pozemku parcely registra „C", evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 5421/10, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 236 m^2,
- časti cesty III/1042 v rozsahu 1942 m^2, postavenej na vyššie uvedených pozemkoch.

Žiadateľ zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie stavby „Úprava križovatky na ceste III/1042 Senec" (ďalej len „stavba"), v k.ú. Senec. O nájom nehnuteľnosti požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k pozemku a ceste na účely stavebného konania. Predmetom stavby je vybudovanie križovatky na ceste III/1042 s rozšírením cestného telesa a jeho následné prevedenie do vlastníctva BSK. Doba nájmu bola stanovená na 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, ako maximálna doba potrebná na výstavbu.

Odbor dopravy Úradu BSK nemá námietky k realizovaniu stavby za podmienky dodržania podmienok k projektovej dokumentácií stavby uvedených vo vyjadrení č. 03585/2020/PK-12 zo dňa 04.02.2020 a správca cesty nemal námietky k realizovaniu stavby čo vyplýva z vyjadrenia Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja (pôvodne Regionálne cesty Bratislava a.s.) č. 44/20/40/OSI zo dňa 30.01.2020.

<u>Osobitný zreteľ:</u>
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 upraví majetok BSK, a to v prospech bezpečnosti cestnej premávky v meste nachádzajúcom sa na území BSK. Úprava križovatky na ceste III. triedy 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 trojpätinovou 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 22.03.2022 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Materiál bol prerokovaný vo všetkých komisiách Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, stanoviská komisií sú súčasťou tohto materiálu. Na základe výsledkov hlasovania z komisií, došlo k zmene návrhu z pôvodného žiadateľom požadovanej ceny nájmu vo výške 1 EUR/m2/rok na 10 EUR/m2/rok, tzn. sumu vo výške 19.420,- EUR za celý predmet nájmu ročne.

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

Prílohou materiálu sú:
- žiadosť žiadateľa zo dňa 26.11.2020,
- kópia katastrálnej mapy,
- koordinačná situácia
- vyjadrenie Odboru dopravy Úradu BSK č. 03585/2020/PK-12 zo dňa 04.02.2020,
- vyjadrenie Správy ciest BSK (pôvodne Regionálne cesty Bratislava a.s.) č. 44/20/40/OSI zo dňa 30.01.2020.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov parcely registra „C“ s parc. č. 5421/5, 5421/6, 5421/7, 5421/8, 5421/10 v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, a časti cesty III/1042 postavenej na týchto pozemkoch stavebníkovi DOAS, a.s., ako prípad hodný osobitného zreteľa

“

Názov komisie	**Stanovisko komisie k návrhu materiálu**	**Hlasovanie**	**Akceptované / Neakceptované**	**Zapracované / Nezapracované**
Finančná komisia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v pozmenenej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Akceptované	Zmena ceny nájmu
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 7 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia odporúča Z BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál	Prítomní 7 Za 7 Proti 0		

	a schváliť v predloženej podobe	Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v znení pozmeňovacieho návrhu	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Akceptované	Zmena ceny nájmu
Komisia kultúry	Komisia kultúry odporúča Z BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v znení pozmeňovacieho návrhu	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Akceptované	Zmena ceny nájmu