**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

9. septembra 2022

**Návrh**

**na schválenie nájmu časti cesty II/510 o výmere 1 816 m2 v k. ú. Most pri Bratislave pre stavebníka BRUK s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA 1. Návrh uznesenia

predseda 2. Dôvodovú správu

Bratislavského samosprávneho kraja 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:

Mgr. Radovan Pinka

referent právneho oddelenia

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Bratislava

september 2022

Návrh uznesenia

**UZNESENIE č. ......../2022**

zo dňa 09. 09. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**A schvaľuje**

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 II/510 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavby „Obytná zóna – Pod Pšenom 1. Etapa, Most pri Bratislave“ pre stavebný objekt „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“, nájom nehnuteľného majetku:

* časti cesty II/510 v rozsahu nájmu 1 816 m2 určenom v podrobnej situácií, v k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, pre nájomcu

BRUK s. r. o., so sídlom Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46 776 486

s podmienkami:

* predmet nájmu - určený podrobnou situáciou – záber plochy, priloženou k doplnenej žiadosti BRUK s. r. o., z 02/2021,
* účel nájmu - realizácia stavby „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
* doba nájmu – doba určitá, v trvaní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia do dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
* nájomné bude dohodnuté vo výške 30,- €/m2/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 vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 04092/2020/PK-7 zo dňa 21.02.2020 a vyjadrením spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a. s., zn. 116/20/115/OSI zo dňa 27.02.2020,
* nájomca do 90 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 žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavby a pozemkov na základe porealizačného geometrického zamerania podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja.

**B ukladá**

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 a pozemkov

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Spoločnosť BRUK s. r. o., so sídlom Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46 776 486 (ďalej len „žiadateľ“), požiadala listom zo dňa 29.07.2022 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka, o „prenájom cesty II/510“ nachádzajúcej sa v k.ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec. Cesta II/510 ako inžinierska stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľnosti.

Žiadateľ je stavebníkom stavby „Obytná zóna – Pod Pšenom 1. Etapa, Most pri Bratislave“ v rámci ktorej buduje stavebný objekt „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“ (ďalej len „stavba“). O nájom časti cesty II/510 požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k stavbe na účely stavebného konania. Súčasťou stavby je rozšírenie existujúceho cestného telesa vrátane vybudovania odbáčajúcich a pripájajúcich pruhov 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. Dňa 05.08.2022 žiadateľ doložil situáciu, z ktorej vyplýva záber cesty II/510 (ďalej len „situácia“), upresnil rozsah nájmu z pôvodne žiadaných 1 848,2 m2 na nový rozsah 1 816 m2. Doba nájmu bola žiadateľom stanovená na dobu určitú od právoplatného stavebného povolenia do právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Predmetom nájmu podľa situácie je:

* cesta II/510 v rozsahu 1 816 m2.

Povrch jestvujúcej komunikácie bude pokrytý novou krycou vrstvou. Zásahom budú vybudované aj nové stredové deliace ostrovčeky, pri predpokladanom náklade 140. 000,- €, z čoho 35. 000 € je predpokladaný náklad na úpravu existujúcej komunikácie. Súčasťou výstavby budú aj novobudované časti križovatky, ktoré budú pozostávať z plôch rozšírenia jazdných pruhov a to pripájacieho a odbočovacieho.

Odbor dopravy Úradu BSK nemal listom zo dňa 21.02.2020 námietky k realizácií 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 04.08.2022 potvrdil, že nedošlo k skutkovej zmene a stanovisko je platné. Regionálne cesty Bratislava a.s. k navrhnutému riešeniu listom zo dňa 27.02.2020 nemala námietky.

**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 II. triedy vo vlastníctve BSK, a to v prospech obyvateľov obce nachádzajúcej sa na území BSK. Rozšírenie cesty II. triedy a vybudovanie križovatky je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty II. 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 časť predmetnej cesty vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 22.08.2022 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 29.07.2022
* doplnenie žiadosti žiadateľa zo dňa 05.08.2022
* vyjadrenie RCB, a.s., zn. 116/20/115/OSI zo dňa 27.02.2020
* stanovisko Odboru dopravy Úradu BSK č. 04092/2020/PK-7 zo dňa 21.02.2020
* informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez mapový klient ZBGIS
* podrobná situácia – záber plochy cesty II/510

**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**, ktorým je zvýšenie dopravnej bezpečnosti na úseku cesty II/510 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavby „Obytná zóna – Pod Pšenom 1. Etapa, Most pri Bratislave“ pre stavebný objekt „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“, nehnuteľný majetok:

* časť cesty II/510 v rozsahu nájmu 1 816 m2 určenom v podrobnej situácií, v k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec

pre nájomcu BRUK s. r. o., so sídlom Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46776486.

Nájom časti cesty v uvedenom rozsahu nájmu bude predložený na schválenie Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja dňa 09.09.2022.

**VYVESENÝ**

**na úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja**

**a ZVEREJNENÝ**

**na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja**

**odo dňa 22.08.2022**

**Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK**

**Bod: „Návrh na schválenie nájmu časti cesty II/510 o výmere 1 816 m2 v k. ú. Most pri Bratislave, pre stavebníka**

**BRUK s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa“**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Názov komisie** | **Stanovisko komisie k návrhu materiálu** | **Hlasovanie** | | **Akceptované / Neakceptované** | **Zapracované / Nezapracované** |
| Finančná komisia | Odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | 6  6  0  0  0 |  |  |
| Komisia dopravy | Odporúča Zastupiteľstva BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe. | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | 9  9  0  0  0 |  |  |
| Komisia zdravotníctva  a sociálnych vecí | Odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť. | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | 10  10  0  0  0 |  |  |
| Komisia školstva, mládeže  a športu | Odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | 11  11  0  0  0 |  |  |
| Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja  a územného plánovania | Nebola uznášaniaschopná. | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | -  -  -  -  - |  |  |
| Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce  a cestovného ruchu | Odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť predložený materiál. | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | 6  6  0  0  0 |  |  |
| Komisia kultúry | Odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | 7  7  0  0  0 |  |  |
| Komisia majetku, investícií  a verejného obstarávania | Odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | 4  4  0  0  0 |  |  |