

## Bod č.

# Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

16. decembra 2022

## Návrh

na majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pod pripravovanú stavbu  
„Senec-Križovatka ciest II/503 a III/1062“

---

### Materiál predkladá:

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

### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

### 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  
december 2022

## N á v r h u z n e s e n i a

### **UZNESENIE č. ....../2022** zo dňa 16. 12. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

#### **A s c h v a ľ u j e**

Návrh na nadobudnutie vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom vo vlastníctve tretích osôb v zmysle geometrického plánu č. 5/2022, vyhotoveného spol. GeoREALing. s.r.o., so sídlom Pri Trati 25, Bratislava, overeného dňa 29.11.2022 pod č. G1-1941/2022, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod pripravovanú stavbu „Senec- Križovatka ciest II/503 a III/1062“

#### **B u k l a d á**

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

zabezpečiť prípravu a podpis všetkých zmlúv medzi Bratislavským samosprávnym krajom a vlastníckmi pozemkov pod stavbou „Senec- Križovatka ciest II/503 a III/1062“, ktoré budú podkladom k žiadosti o stavebné povolenie

T: 31. 12. 2023

## Dôvodová správa

Dňa 8.7.2021 bolo Mestom Senec vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst. 634-2021-Sc,Va,Om pre umiestnenie stavby „ Senec-Križovatka ciest II/503 a III/1062“(ďalej „stavby“) . Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 8.7.2021.

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. 67 / 2022 zo dňa 29.11.2022, vyhotoveného Stavebnou a znaleckou organizáciou, s.r.o., 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 podľa druhu pozemku a spôsobu užívania pozemku **43,89 € /m<sup>2</sup> , 49,05 € /m<sup>2</sup> , 36,14 € / m<sup>2</sup> a 20,08 € / m<sup>2</sup> .**

**Počet vlastníkov pozemkov pod trvalým záberom - predmet prevodu - je 51.**

**Všeobecná hodnota nájmu za dočasne zabraté pozemky** bola určená na základe znaleckého posudku č. 66 / 2022 zo dňa 29.11.2022, vyhotoveného Stavebnou a znaleckou organizáciou, s.r.o., 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 podľa druhu pozemku a spôsobu užívania pozemku **1,325 € /m<sup>2</sup>/rok, 2,897 € /m<sup>2</sup>/rok, 3,238 € /m<sup>2</sup>/rok a 2,386 € /m<sup>2</sup>/rok .**

**Nájomné zmluvy** na dobu 1 rok je potrebné uzatvárať na časti pozemkov, ktoré budú slúžiť spravidla ako manipulačné pásy na umožnenie prístupu mechanizmov, potrebné na dobu počas výstavby. Na časti pozemkov, na ktorých sa budú počas výstavby realizovať preložky inžinierskych sietí je potrebné uzatvoriť „ **Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**“.

**Počet vlastníkov, s ktorými je potrebné uzavrieť nájomnú zmluvu je 77.**

**Prehľad potreby vysporiadania pozemkov:**

**Prevod :**

	Počet parciel	Výmera	Cena v €
Prevod	178	43 229	1 680 000,00
Nájom	63	14 350	24 400,00

**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.

**Príloha :** kópia z katastrálnej mapy  
kópia z katastrálnej mapy so zakresleným novým stavom križovatky  
geometrický plán č. 5/2022

