

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

**na schválenie nájmu časti cesty III/1062 a pozemku v k.ú. Dedinka pri Dunaji
pre stavebníka Obec Nová Dedinka ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia kultúry
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

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

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
september 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2024

zo dňa 20. 09. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 ako **prípád 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 spolupráca s obcami na rozvoji obcí výstavbou komunikácií určených pre širokú verejnosť, nájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to:

- pozemku **parcely registra „C“ KN s parc. č. 110/6** o výmere 357 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 636 pre **k.ú. Dedinka pri Dunaji**, obec Nová Dedinka, okres Senec,
- časť cesty III/1062 o výmere 1389 m², nachádzajúcej sa v **k.ú. Dedinka pri Dunaji**, obec Nová Dedinka, okres Senec **v rozsahu nájmu** vyznačenom v prílohe 1 tohto uznesenia,

pre nájomcu

Obec Nová Dedinka so sídlom Mierová 11, 900 29 Nová Dedinka, IČO: 00 304 981

s podmienkami:

- a) predmet nájmu – pozostáva s pozemku s parc. č. 110/6 o výmere 357 m² a časti cesty III/1062 o výmere 1389 m² podľa rozsahu vyznačenom v prílohe 1 tohto uznesenia,
- b) účel nájmu - realizácia stavebných úprav spočívajúcich vo vybudovaní dopravných ostrovčekov, autobusových ník a dopravného značenia (ďalej len „stavba“ alebo aj ako „stavebné objekty“) a kolaudácia stavebných objektov realizovaných na predmete nájmu na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- c) doba nájmu – doba určitá, v trvaní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- d) nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- €/celý predmet nájmu/celá doba nájmu,
- e) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f) nájomca bude povinný vykonať všetky opravy/úpravy zrealizovaných stavebných prác tak, aby mohol byť podpísaný preberací protokol zo strany Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja potrebný pre vydanie povolenia na užívanie, resp. kolaudačného rozhodnutia vydaného Okresným úradom Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- g) nájomca bezodplatne odovzdá do vlastníctva vybudované stavebné objekty na predmete nájmu (autobusové níky, dopravné ostrovčeky, dopravné značenie a pod.),
- h) nájomca bude povinný bezodplatne majetkovoprávne vysporiadať pozemky v prospech Bratislavského samosprávneho kraj, a to v rozsahu v akom došlo k rozšíreniu cesty III/1062, na základe porealizačného geometrického zamerania rozšírenia cesty III/1062 o autobusovú niku,

- i) nájomca bude povinný bezodplatne majetkovoprávne vysporiadať pozemky v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, a to v rozsahu zákresu podľa prílohy 2 tohto uznesenia.
- j) výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavby a pozemkov podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

D ô v o d o v á s p r á v a

Obec Nová Dedinka so sídlom Mierová 11, 900 29 Nová Dedinka, IČO: 00 304 981 (ďalej len „žiadateľ“), požiadala Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka cesty III/1062 o prenájom:

- pozemku **parcely registra „C“ KN s parc. č. 110/6** o výmere 357 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 636 pre **k.ú. Dedinka pri Dunaji**, obec Nová Dedinka, okres Senec,
- časť cesty III/1062 o výmere 1389 m², nachádzajúcej sa v **k.ú. Dedinka pri Dunaji**, obec Nová Dedinka, okres Senec **v rozsahu nájmu** vyznačenom v prílohe 1 tohto uznesenia,

Žiadateľ vykonal stavebné úpravy na ceste III/1062 vo vlastníctve BSK a v správe Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „SC BSK“), bez uzatvorenia právneho vzťahu k ceste III/1062. Na vykonané stavebné úpravy nedisponoval žiadateľ stavebným povolením, pričom v súčasnosti vykonáva úkony smerujúce k vydaniu dodatočného stavebného povolenia a kolaudácií.

Žiadateľ vykonal na ceste III/1062 obmenu obrubníkov chodníka vo vlastníctve žiadateľa, vybudoval novú autobusovú niku v smere do Bernolákova a rekonštruoval pôvodnú autobusovú niku v smere na Tomášov. Súčasne vybudoval dopravné ostrovčeky a dopravné značenie.

SC BSK vykonala vizuálnu kontrolu vykonaných stavebných prác, pričom bude dotknutým orgánom v konaní o dodatočnom stavebnom povolení ako aj kolaudácie. V rámci daného konania bude požadovať dodanie projektu skutočného vyhotovenia ako aj všetkých podkladov a dokumentov potrebných pre posúdenie a podpis preberacieho protokolu bez ktorého nie je možné stavebné objekty vybudované žiadateľom skolaudovať.. SC BSK požaduje uložiť žiadateľovi povinnosť vykonať opravy / úpravy pred podpisom preberacieho protokolu v prípade, ak budú zistené nedostatky stavebných úprav. Až po podpise preberacieho protokolu (technickom odsúhlasení) zo strany SC BSK a súhlasu ostatných zúčastnených na kolaudačnom stretnutí ~~môže dôjsť ku kolaudácii stavebných úprav~~ vydá Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako cestný správny orgán cesty III/1062 kolaudačné rozhodnutie, následné odovzdanie do vlastníctva BSK.

Medzi ďalšie podmienky nájmu sa ukladá povinnosť nájomcovi:

- bezodplatný prevod pozemkov pod cestou III/1062 vo vlastníctve žiadateľa v zmysle prílohy 2 uznesenia,
- bezodplatný prevod pozemkov pod novovybudovanou autobusovou nikou v smere do Bernolákova a
- bezodplatný prevod stavebných úprav.

Odbor dopravy ako aj správa ciest za podmienok uvedených v uznesení súhlasia s poskytnutím predmetu nájmu do nájmu žiadateľovi, pričom kolaudácia, ako aj nadobudnutie do nájmu sa vykoná po odbornom technickom posúdení vykonaných úprav po podpise preberacieho protokolu zo strany SC BSK.

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. Úprava cesty III/1062 po jej kolaudácii prispeje k zvýšeniu bezpečnosti na danej pozemnej komunikácii.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja výstavba pozemných komunikácií.

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 predmet nájmu vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohou materiálu sú:

- Príloha 1 uznesenia – predmet nájmu cesty III/1062
- Príloha 2 uznesenia – povinnosť odčleniť a previesť do vlastníctva BSK
- Čiastočný výpis z LV č. 636