Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov na účely strategickej investície v časti obchvatu II/502 Modra v k.ú. Modra

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu

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
jún 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2026
zo dňa 12. 06. 2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom v zmysle geometrického plánu č. 36315583-001-2024 , k.ú. Modra, úradne overeného dňa 22.7.2024 pod č. G1-328/2024 .

z vlastníctva **predávajúcich do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu 2 912 581, 60 €.**

s podmienkami :

- kúpna cena bude dohodnutá vo výške 34,99 €/m^2 , stanovenej na základe znaleckého posudku č. 23/2026 vypracovaného Ing. Petrom Vinklerom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti , pozemné stavby

Súčasťou tohto uznesenia je príloha č.1 Zoznam pozemkov tvoriacich časť územia investičného projektu II/502 Obchvat Modra, k.ú. Modra

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako „ **BSK**“) zabezpečuje prípravu stavby strategickej investície **„II/502 Pezinok obchvat a II/502 Modra obchvat“** (ďalej len „stavba“) . Na časť uvedenej investície pod názvom **„ II/502 Obchvat Modra“** bolo vydané príslušným stavebným úradom - Mestom Modra územné rozhodnutie, číslo konania SÚ-10839/2025-431-BPi zo dňa 29.04.2025 , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.06.2025.

Na stavbu bolo Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky vydané **Osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ II/502 Pezinok obchvat a II/502 Modra obchvat“,** podľa ktorého realizáciu investičného projektu bude zabezpečovať investor Bratislavský samosprávny kraj.

Podmienkou vydania stavebného povolenia je majetkovoprávne vysporiadanie dotknutých pozemkov, ktoré spočíva v uzavretí kúpnych zmlúv v zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne vyhotovených geometrických plánov.

Kúpna cena za predmet prevodu bola určená na základe znaleckého posudku č. 23 / 2026 zo dňa 01.04.2026, vyhotoveného Ing. Petrom Vinklerom , znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z.o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a to **34,99 € /m² .**

Celková výmera pozemkov nadobúdaných nehnuteľností vo vlastníctve súkromných a právnických osôb predstavuje 69 367 m².

V znení Zákona č. 142/2024 Z.z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov , § 8, ods.5:
„ *Ak má byť strategická investícia realizovaná na pozemkoch alebo stavbách vo vlastníctve ostatných fyzických osôb alebo právnických osôb, pozemok alebo stavba sa prevedú za náhradu vo výške 1,2 - násobku náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní*“.

V zmysle vyššie uvedeného zákona je cena za výkup pozemkov navýšená oproti znaleckému posudku o 1,2 - násobok.

Časť pozemkov o výmere **50 426 m²** pod stavbou je vo vlastníctve mesta Modra. S mestom Modra bude realizovaná zámena pozemkov, pričom v tejto súvislosti je spracovaný samostatný materiál právnym oddelením Úradu BSK v spolupráci s odborom dopravy.

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

Príloha: Príloha č. 1 Zoznam pozemkov tvoriacich časť územia investičného projektu II/502 Obchvat Modra, k.ú. Modra

PRÍLOHA č.1 : Zoznam pozemkov tvoriacich časť územia investičného projektu II/502 Obchvat Modra

K.ú. Modra

LV	Parcela	Výmera		Druh pozemku
		ha	m2	kód
8252	8282/97		38	orná p.
8855	8282/95		7	orná p.
8855	8282/98		186	orná p.
7819	8285/5		1191	orná p.
7819	8285/6		418	orná p.
9439	8285/9		380	orná p.
8641	8318/29		209	vinica
12095	8318/30		194	vinica
12095	8318/31		359	vinica
9330	8318/32		49	vinica
9330	8318/33		108	vinica
9050	8318/34		235	vinica
9050	8318/35		583	vinica
8186	8318/36		227	vinica
8186	8318/37		581	vinica
11334	8318/38		256	vinica
11334	8318/39		621	vinica
8095	8318/40		45	vinica
8095	8318/41		108	vinica
8150	8318/42		137	vinica
8150	8318/43		322	vinica
8442	8318/44		146	vinica
8442	8318/45		349	vinica
7686	8318/46		170	vinica
7686	8318/47		229	vinica
9360	8318/48		66	vinica
9360	8318/49		163	vinica
9647	8318/50		70	vinica
9647	8318/51		136	vinica
8442	8320/99		2	vinica
11658	8320/102		1130	vinica
11658	8320/103		558	vinica
11850	8320/104		347	vinica
11850	8320/105		822	vinica
11850	8320/106		398	vinica
11850	8320/107		1005	vinica
8702	8320/108		218	vinica
8702	8320/109		473	vinica
9116	8320/110		386	vinica

9116	8320/111		887	vinica
7913	8320/112		347	vinica
7913	8320/113		791	vinica
9113	8320/114		385	vinica
9113	8320/115		877	vinica
9050	8320/116		55	vinica
9050	8320/117		145	vinica
9033	8320/118		136	vinica
9033	8320/119		659	vinica
9065	8320/120		8	vinica
9065	8320/121		468	vinica
7810	8320/122		133	vinica
8901	8320/123		124	vinica
9493	8320/124		366	vinica
9196	8320/125		399	vinica
8056	8320/126		101	vinica
8196	8322/37		11	trv.tr.p.
8553	8322/38		1711	trv.tr.p.
9553	8322/39		137	trv.tr.p.
10610	8322/40		634	trv.tr.p.
10610	8322/41		2561	trv.tr.p.
7454	8322/43		1496	trv.tr.p.
8217	8322/44		14	trv.tr.p.
8442	8322/45		787	trv.tr.p.
8442	8322/46		115	trv.tr.p.
9601	8322/47		98	trv.tr.p.
9601	8322/48		402	trv.tr.p.
9196	8322/49		554	trv.tr.p.
9196	8322/66		8	trv.tr.p.
9196	8322/67		3	trv.tr.p.
9396	8322/50		14	trv.tr.p.
8413	8322/51		40	trv.tr.p.
8413	8322/65		26	trv.tr.p.
8442	8342/20		1122	ost.pl.
8442	8342/21		2042	ost.pl.
8442	8342/22		255	ost.pl.
8442	8342/23		436	ost.pl.
8442	8342/24		136	ost.pl.
9236	8342/15		18	ost.pl.
9236	8342/16		51	ost.pl.
8453	8378/10		84	orná p.
9879	8379/46		595	orná p.
9879	8379/47		379	orná p.
9879	8379/48		513	orná p.
9879	8379/49		563	orná p.

9879	8379/50		598	orná p.
11783	8379/51		547	orná p.
7919	8379/52		195	orná p.
8734	8379/53		191	orná p.
9879	8379/54		448	orná p.
9879	8379/55		504	orná p.
9879	8379/56		161	orná p.
9879	8379/57		301	orná p.
9214	8379/58		494	orná p.
9879	8379/59		634	orná p.
9316	8379/60		167	orná p.
9316	8379/61		163	orná p.
8960	8379/62		141	orná p.
8931	8379/63		138	orná p.
9879	8379/64		314	orná p.
7435	8379/65		666	orná p.
7619	8379/66		295	orná p.
7496	8379/67		386	orná p.
9341	8379/69		138	orná p.
9879	8379/70		29	orná p.
9879	8379/68		12	orná p.
7929	8379/71		308	orná p.
8250	8383/79		776	orná p.
9879	8383/88		71	orná p.
9879	8383/89		1196	orná p.
9353	8383/90		133	orná p.
9353	8383/91		846	orná p.
9353	8383/77		285	orná p.
8395	8383/78		97	orná p.
9200	8383/80		547	orná p.
10074	8383/81		1706	orná p.
11747	8383/82		400	orná p.
8391	8383/83		188	orná p.
9879	8383/84		526	orná p.
8342	8445/58		4	vinica
8761	8445/59		75	vinica
8842	8445/61		149	vinica
8570	8445/62		43	vinica
8570	8445/63		153	vinica
8062	8445/65		110	vinica
8062	8445/66		123	vinica
9053	8445/67		137	vinica
9053	8445/68		101	vinica
8807	8445/69		202	vinica
8807	8445/70		123	vinica

8702	8445/71		89	vinica
8702	8445/72		45	vinica
11850	8445/73		97	vinica
11850	8445/74		45	vinica
11850	8445/75		106	vinica
11850	8445/76		44	vinica
9065	8445/77		115	vinica
9065	8445/78		43	vinica
9033	8445/80		103	vinica
9033	8445/81		854	vinica
8150	8456/71		1470	orná p.
8150	8456/72		3	orná p.
9154	8456/75		1208	orná p.
8438	8456/37		1204	orná p.
9970	8456/40		1395	orná p.
9970	8456/41		76	orná p.
9648	8456/44		1686	orná p.
9648	8456/45		408	orná p.
8258	8456/48		1593	orná p.
8258	8456/49		159	orná p.
7993	8456/50		167	orná p.
7993	8456/51		685	orná p.
7993	8456/52		68	orná p.
9676	8456/55		846	orná p.
8641	8457/85		1	orná p.
8641	8457/86		1	orná p.
8641	8457/87		1	orná p.
8641	8457/88		1	orná p.
8641	8457/89		1	orná p.
8641	8457/90		4743	orná p.
8641	8457/91		1622	orná p.
8445	8462/7		475	ost.pl.
9214	8463/94		1	orná p.
9214	8463/95		1	orná p.
9214	8463/96		1	orná p.
9214	8463/97		1	orná p.
9214	8463/98		1	orná p.
9214	8463/99		1	orná p.
9214	8463/100		1	orná p.
9214	8463/101		1	orná p.
9214	8463/102		1	orná p.
9214	8463/103		1	orná p.
9214	8463/104		1	orná p.
9214	8463/105		1	orná p.
9214	8463/106		1456	orná p.

11870	8463/108		1	orná p.
10810	728/2		5	zast.pl.
10810	728/4		43	zast.pl.
10810	729/7		67	zast.pl.