Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu časti cesty II/502 o výmere 1.746,8 m^2 a časti pozemku KN – E 1486/88 o výmere 119,75 m^2 v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, stavebníkovi Bilčík spol. s r. o., 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:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
apríl 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č...../2023
zo dňa 12. 05. 2023

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, ktorým je zvýšenie dopravnej bezpečnosti na úseku cesty II/502 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavebného objektu SO-09 Rozšírenie cesty II/502, pre stavbu „Čerpacia stanica pohonných hmôt ul. Šenkvická p.č. 2390/32, k.ú. Pezinok“ ,**nájom nehnuteľného majetku:**

- časti cesty II/502 v rozsahu nájmu 1.746,8 m^2 určenom situáciou – rozdelenie plôch, nachádzajúcej sa v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,
- časti pozemku parcela registra „E“ s parc. č. 1486/88, druh pozemku: orná pôda, v rozsahu nájmu 119,75 m^2 určenom situáciou – rozdelenie plôch, nachádzajúca sa v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

pre nájomcu:

Bilčík spol. s r.o., so sídlom Šenkvická 12C, 902 01 Pezinok, IČO: 35 962 321

s podmienkami:

1) predmet nájmu - určený situačným výkresom, priloženým k žiadosti Bilčík spol. s r.o., zo dňa 14.02.2023,
2) účel nájmu - realizácia stavebného objektu SO-09 Rozšírenie cesty II/502, pre stavbu „Čerpacia stanica pohonných hmôt ul. Šenkvická p.č. 2390/32, k.ú. Pezinok“,
3) nájom na dobu určitú – odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do protokolárneho prevzatia stavby BSK po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu a súčasne po uzatvorení zmluvy o bezodplatnom prevode stavby/investície do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle bodu č. 9),
4) v prípade omeškania s odovzdaním stavby v lehote 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavebného objektu SO-09 Rozšírenie cesty II/502, je nájomca za každý deň omeškania povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €,
5) nájomné bude dohodnuté vo výške 30,- €/m^2/rok,
6) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
7) nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03166/2019/PK-50, 20710/2019 zo dňa 20.06.2019, ako aj vyjadrenia spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a.s., 668/19/754/OSI zo dňa 20.06.2019, a vyjadrenia č. 942/19/1079/OSI zo dňa 01.08.2019,
8) nájomca ku kolaudácii stavby predloží kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, preukázanie hodnoty stavby rozšírenia cesty II/502 a majetkovoprávne

vysporiadanie pozemkov pod objektami, ktoré investor bezodplatne odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja,

9) nájomca do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície, t. j. rozšírenie cesty II/502 vrátane dopravného značenia bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou – rozšírením cesty, budú odčlenené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovoprávne vysporiadané v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,

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

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A

D ô v o d o v á s p r á v a

Spoločnosť Bilčík spol. s r.o., so sídlom Šenkvická 12C, 902 01 Pezinok, IČO: 35 962 321 (ďalej len „**žiadateľ**“), zo dňa 14.02.2023, požiadala Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka cestnej komunikácie, o nájomnú zmluvu k stavbe Čerpacej stanice pohonných hmôt, a to v rozsahu nehnuteľného majetku BSK:

- časti cesty II/502 v rozsahu nájmu 1.746,8 m^2 určenom situáciou – rozdelenie plôch, nachádzajúcej sa v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,
- časti pozemku parcela registra „E“ s parc. č. 1486/88, druh pozemku: orná pôda, v rozsahu nájmu 119,75 m^2 určenom situáciou – rozdelenie plôch, nachádzajúca sa v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Účelom nájmu je realizácia stavebného objektu SO-09 Rozšírenie cesty II/502, pre stavbu „Čerpacia stanica pohonných hmôt ul. Šenkvická p.č. 2390/32, k.ú. Pezinok“.

O nájom časti cesty II/502 a súvisiaceho pozemku požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k stavbe na účely stavebného konania pre povolenie stavby. Súčasťou stavby je rozšírenie existujúceho cestného telesa a následne jeho prevedenie do vlastníctva BSK spolu s majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod rozšíreným cestným telesom. Doba nájmu bola stanovená od právoplatnosti stavebného povolenia na realizovanú stavbu, do protokolárneho prevzatia stavby BSK po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu a súčasne po uzatvorení zmluvy o bezodplatnom prevode stavby/investície do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja.

Predmetom nájmu podľa situácie je:

- cesta II/502 v rozsahu 1.746,8 m^2,
- pozemky p. č. 1486/88 pod cestou v rozsahu 119,75 m^2 .

Odbor dopravy a Oddelenie správy majetku Úradu BSK nemali námietky k realizácii stavby s tým, že ak má stavebník previesť do vlastníctva stavby v prospech BSK, je potrebné pozemky pod objektom majetkovoprávne vysporiadať a po kolaudácii bezodplatne previesť BSK.

Výška nájomného bola stanovená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja v platom znení v sume 30,- €/m^2/rok.

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 to v prospech obyvateľov nachádzajúcej sa na území BSK. Vybudovanie rozšírenia cesty je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty.

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 .....2023 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohou materiálu sú:

- Žiadosť zo dňa 14.02.2023
- Stanovisko Odboru dopravy č. 03166/2019/PK-50, 20710/2019 zo dňa 20.06.2019,
- Vyjadrenie spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a.s., 668/19/754/OSI zo dňa 20.06.2019, a vyjadrenia č. 942/19/1079/OSI zo dňa 01.08.2019,
- Kópia katastrálnej mapy v k.ú. Pezinok
- Situačný výkres záberu