Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu časti pozemku s parc. č. 988/2 a cesty III/1052 postavenej na tomto pozemku v k. ú. Nový Svet, Obec Nový Svet, za účelom vybudovania „IBV Pri Majeri JUH - Nový Svet, Obecná kanalizácia 2. etapa“, 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. Peter Kardoš
referent právneho oddelenia

Bratislava
september 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2023

zo dňa 23. 09. 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 realizácia hlavnej vetvy obecnej kanalizácie 2. etapa, ako stavby vo verejnom záujme, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- časti pozemku parcely registra „E“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 988/2, nachádzajúcom sa v k. ú. Nový Svet, obec Nový Svet, okres Senec, vedenom na LV č. 1744, Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, a to v rozsahu záberu 331 m^2 podľa prílohy 1 tohto uznesenia,
- časti cesty III/1052 postavenej na pozemku s parc. č. 988/2 v k. ú. Nový Svet, v rozsahu nájmu 331 m^2 určenom v prílohe 1 tohto uznesenia,

pre nájomcu

Obec Nový Svet, Nový Svet 24, 903 01 Nový Svet, IČO: 37998447

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený prílohou 1 uznesenia – záber plochy,
- účel nájmu - realizácia stavby „IBV Pri Majeri JUH – Nový Svet, Obecná kanalizácia 2. etapa“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 30,- EUR / m^2 / rok záberu plochy cestného pozemku,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve 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. 10839/2022/PK-25 zo 14. 12. 2022 a vyjadrením Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja, zn. 861/23/514 z 18. 5. 2023,
- nájomca je povinný, bezodkladne po realizácii stavby, najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby predložiť BSK porealizačný geometrický plán skutočného uloženia stavby a požiadať o majetkovo-právne vysporiadanie formou zriadenia vecného bremena,
- nájomca do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá Správe ciest BSK (správcovi cesty) projekt skutočného vyhotovenia stavby,
- výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

B u k l a d á

B.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

D ô v o d o v á s p r á v a

Obec Nový Svet, Nový Svet 24, 903 01 Nový Svet, IČO: 37998447, v zastúpení P & J Corporation, s. r. o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava, IČO: 52422330 (ďalej len „**žiadateľ**“), požiadala listom zo 6. 2. 2023, ktorý doplnila podaním z 23. 5. 2023, Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „**BSK**“), ako výlučného vlastníka, o prenájom pozemku s parc. č. 988/2 v k. ú. Nový Svet a na ňom postavenej stavby - cesty II/1052.

Žiadateľ je investorom stavby „IBV Pri Majeri JUH – Nový Svet, Obecná kanalizácia 2. etapa“ v rámci ktorej buduje stavebný objekt „Hlavná vetva obecná kanalizácia 2. etapa“ (ďalej len „**stavba**“). O nájom pozemku a časti cesty požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k pozemku a stavbe na účely stavebného konania.

Rozsah nájmu žiadateľ stanovil podľa projektovej dokumentácie na záber o výmere 331 m^2, pričom zakreslenie záberu tvorí prílohu 1 navrhovaného uznesenia a tohto materiálu.

V zmysle Čl. 16 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK (apríl 2022) (ďalej len „**zásady**“): „*Výška nájomného pri nájme časti cestného telesa alebo cestného pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa pre účely stavebnej činnosti, ktorý má slúžiť ako právny vzťah k stavebnému konaniu pre stavebný úrad, je určená ako 30 EUR / m^2 / rok. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja môže v odôvodnených prípadoch určiť inú sumu nájmu.“.*

Doba nájmu bola stanovená na dobu určitú od účinnosti nájomnej zmluvy do právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu.

Predmetom nájmu podľa prílohy č. 1 uznesenia je:

- časť pozemku s parc. č. 988/2 v k. ú. Nový Svet v rozsahu 331 m^2, a
- časť cesty III/1052 v rozsahu 331 m^2.

Povrch jestvujúcej komunikácie bude pokrytý novou krycou vrstvou. Zásahom budú vybudované aj nové stredové deliace ostrovčeky a novobudované časti križovatky, ktoré budú pozostávať z plôch rozšírenia jazdných pruhov a to pripájacieho a odbočovacieho.

Odbor dopravy Úradu BSK nemal listom 10839/2022/PK-25, zo 14. 12. 2022 námietky k realizácií stavby pri splnení podmienok uvedených v predmetnom liste. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja listom č. 861/23/514 z 18. 5. 2023 rovnako uviedla podmienok, ktoré je potrebné pri realizácii stavby dodržať.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. V nadväznosti na rozširujúcu sa individuálnu bytovú výstavbu v obci Nový svet a s tým spojený ďalší rozvoj obce je potrebné popri novej individuálnej bytovej výstavbe realizovať aj dobudovanie kanalizácie pre exitujúcu zástavbu rodinných domov. Dobudovanie obecnej kanalizácie je vo verejnom záujme, nakoľko bude slúžiť verejnej potrebe na hromadné odvádzanie komunálnych odpadových vôd umožňujúcich neškodný príjem, odvádzanie a spravidla aj čistenie odpadových vôd, čím prispeje k zvýšeniu ochrany zdravia ľudí aj k ochrane životného prostredia v dotknutej časti obce. BSK uvedeným nájmom prispeje k dobudovaniu verejnej kanalizácie, realizovanej žiadateľom, a tým aj k ochrane zdravia ľudí a ochrane životného prostredia na území BSK.

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 predmetného pozemku vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil 7. 9. 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 žiadateľa zo 6. 2. 2023,
- Stanovisko Správy ciest BSK č. 861/23/514 z 18. 5. 2023,
- Vyjadrenie Odboru dopravy BSK č. 10839/2022/PK-25 zo 14. 12. 2022,
- Príloha 1 k uzneseniu – rozsah predmetu nájmu,
- Katastrálna mapa – parc. č. 988/2 vo vlastníctve BSK.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti pozemku s parc. č. 4938/1 a cesty III/1065 postavenej na tomto pozemku v k. ú. Bernolákovo, Obci Bernolákovo, za účelom vybudovania „Technickej infraštruktúry Bernolákovo SO 01 – Rozšírenie cesty III/1065“, ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Názov komisie	**Stanovisko komisie k návrhu materiálu**	**Hlasovanie**	**Akceptované / Neakceptované**	**Zapracované / Nezapracované**
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 12 Za 12 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia ÚP, RR a ŽP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 12 Za 12 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia kultúry	Komisia odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a vziať na vedomie v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia zdravotníctva odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		