

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

27. januára 2023

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

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

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
január 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2023

zo dňa 27. 01. 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 III/1065 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavby „Technická infraštruktúra Bernolákovo SO 01 – Rozšírenie cesty III/1065“, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- časti pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 4938/1, nachádzajúcom sa v k. ú. Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, vedenom na LV č. 4169, Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, a to v rozsahu záberu 2.055 m² podľa prílohy 1 tohto uznesenia,
- časti cesty III/1065 postavenej na pozemku s parc. č. 4938/1 v k. ú. Bernolákovo, v rozsahu nájmu 2.055 m² určenom v prílohe 1 tohto uznesenia,

pre nájomcu

Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, IČO: 00 304 662

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený prílohou 1 uznesenia – záber plochy,
- účel nájmu - realizácia stavby „Technická infraštruktúra Bernolákovo SO 01 – Rozšírenie cesty III/1065“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy do dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- EUR za celý predmet nájmu na celú dobu nájmu,
- 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. 03164/2019/PK-342, 34791/2019 zo dňa 31.10.2019 a vyjadrením Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja, zn. 2154/22/1254 zo dňa 08.11.2020,
- nájomca do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície vrátane dopravného značenia a bez chodníkov bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou budú odčlenené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovo-právne vysporiadané v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,
- nájomca pri odovzdaní stavby/investícií a pozemkov predloží doklad o hodnote stavby/investícií a pozemkov Bratislavskému samosprávnemu kraju

- v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavby a pozemkov na základe porealizačného geometrického zamerania podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

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

B.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o prevode vlastníctva stavby a pozemkov

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

Dôvodová správa

Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, IČO: 00 304 662 (ďalej len „**žiadateľ**“), požiadala listom zo dňa 18.10.2022, ktorý doplnila podaním zo dňa 08.12.2022, Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „**BSK**“), ako výlučného vlastníka, o prenájom pozemku s parc. č. 4938/1 v k. ú. Bernolákovo a na ňom postavenej stavby cesty III/1065.

Žiadateľ je stavebníkom stavby „Rozšírenie MŠ Bernolákovo“ v rámci ktorej buduje stavebný objekt „Technická infraštruktúra Bernolákovo SO 01 – Rozšírenie cesty III/1065“ (ďalej len „**stavba**“). O nájom pozemku a časti cesty požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k pozemku a stavbe na účely stavebného konania. Súčasťou stavby je rozšírenie existujúceho cestného telesa vrátane vybudovania odbáčajúcich a pripájajúcich pruhov a následne jeho prevedenie do vlastníctva BSK spolu s majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod rozšíreným cestným telesom.

Žiadateľ nevyhnutne potrebuje zrealizovať stavbu z dôvodu, že stavba tvorí podmienku kolaudácie rozšírenia materskej školy na Kondrótovej ulici v Bernolákove. Bez zrealizovania stavby žiadateľ nemôže pristúpiť ku kolaudácii rozšírenia materskej školy.

Rozsah nájmu žiadateľ stanovil podľa projektovej dokumentácie na záber o výmere 2.055 m², 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 aj ako „**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 / m²/ rok. **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja môže v odôvodnených prípadoch určiť inú sumu nájmu.***“

V zmysle Čl. 16 ods. 13 zásad je BSK oprávnený v odôvodnených prípadoch stanoviť nižšiu cenu nájomného ako sumu 30 EUR / m² / rok. Na základe uvedeného a z dôvodu potreby budovania materských a základných škôl, ako aj s ohľadom na nájomcu, ktorý je samosprávnym subjektom Úrad BSK navrhuje, aby zastupiteľstvo schválilo zníženie ceny nájmu na 1,- EUR, za celý predmet nájmu na celú dobu trvania nájomného vzťahu. Uvedené nájomné je obsiahnuté aj v návrhu uznesenia.

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. 4938/1 v k. ú. Bernolákovo v rozsahu 2.055 m², a
- časť cesty III/1065 v rozsahu 2.055 m².

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 03164/2019/PK-342, 34791/2019 zo dňa 31.10.2019 námietky k realizácii stavby s tým, že ak stavebník uvažuje o prevode vlastníctva stavby v prospech BSK, je potrebné pozemky pod objektom majetkovo-právne vysporiadať a po kolaudácii bezodplatne previesť BSK; Odbor dopravy listom zo dňa 16.11.2022 potvrdil, že nedošlo k skutkovej zmene a stanovisko je platné. Správa ciest Bratislavského

samosprávneho kraja listom č. 2154/22/1254 zo dňa 08.11.2022 uviedla, že nemá námietky k budovaniu stavby.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Žiadateľ popri vykonaní vlastnej investičnej činnosti rozšírenia materskej školy, ktorá je v súčasnej dobe nevyhnutná na rozvoj výchovy a vzdelávania, zhodnotí majetok BSK a napojí miestnu komunikáciu na komunikáciu III. triedy vo vlastníctve BSK, a to v prospech obyvateľov obce nachádzajúcej sa na území BSK. Rozšírenie cesty III. triedy a vybudovanie križovatky je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty III. triedy. BSK uvedeným nájmom prispeje k vybudovaniu rozšírenia materskej školy na Kondrátrovej ulici v Bernolákove, ktorú realizuje žiadateľ.

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 časti predmetných pozemkov vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 09.01.2023 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 dňa 18.10.2022,
- doplnenie žiadosti žiadateľa zo dňa 08.12.2022,
- Záväzná stanovisko k dočasnej križovatke obci Bernolákovo – lokalita Nová Lúka II. zo dňa 31.10.2019,
- Vyjadrenie k žiadosti o predĺženie platnosti stanoviska k projektovej dokumentácii zo dňa 16.11.2022,
- Vyjadrenie k PD na stavebné povolenie stavby zo dňa 08.11.2022,
- Príloha 1 k uzneseniu – rozsah predmetu nájmu,
- Katastrálna mapa – parc. č. 4938/1 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	Zpracované / Nezpracované
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		

