

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

16. decembra 2022

Návrh

**na majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pod pripravovanú stavbu
„Senec-Križovatka ciest II/503 a III/1062“**

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy

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
december 2022

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2022

zo dňa 16. 12. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

Návrh na majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pod pripravovanú stavbu „Senec-Križovatka ciest II/503 a III/1062“

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

zabezpečiť prípravu a podpis všetkých zmlúv medzi Bratislavským samosprávnym krajom a vlastníkmi pozemkov pod stavbou „Senec- Križovatka ciest II/503 a III/1062“, ktoré budú podkladom k žiadosti o stavebné povolenie

T: 31. 12. 2023

Dôvodová správa

Dňa 8.7.2021 bolo Mestom Senec vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst. 634-2021-Sc,Va,Om pre umiestnenie stavby „ Senec-Križovatka ciest II/503 a III/1062“(ďalej „stavby“) . Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 8.7.2021.

Podmienkou vydania stavebného povolenia je majetkoprávne vysporiadanie dotknutých pozemkov, ktoré spočíva v uzavretí kúpnych zmlúv , nájomných zmlúv a zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien v zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne vyhotovených geometrických plánov.

Kúpna cena za predmet prevodu bola určená na základe znaleckého posudku č. 67/22 zo dňa 29.11.2022, vyhotoveného Stavebnou a znaleckou organizáciou, s.r.o., znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a to podľa druhu pozemku a spôsobu užívania pozemku **43,89 € /m² , 49,05 € /m² , 36,14 € /m² a 20,08 € /m².**

Počet vlastníkov pozemkov pod trvalým záberom - predmet prevodu - je 51.

Všeobecná hodnota nájmu za dočasne zabraté pozemky bola určená na základe znaleckého posudku č. 66 / 2022 zo dňa 29.11.2022, vyhotoveného Stavebnou a znaleckou organizáciou, s.r.o., znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a to podľa druhu pozemku a spôsobu užívania pozemku **1,325 € /m²/rok, 2,897 € /m²/rok, 3,238 € /m²/rok a 2,386 € /m²/rok .**

Nájomné zmluvy na dobu 1 rok je potrebné uzatvárať na časti pozemkov, ktoré budú slúžiť spravidla ako manipulačné pásy na umožnenie prístupu mechanizmov, potrebné na dobu počas výstavby. Na časti pozemkov, na ktorých sa budú počas výstavby realizovať preložky inžinierskych sietí je potrebné uzatvoriť „ **Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**“.

Počet vlastníkov, s ktorými je potrebné uzavrieť nájomnú zmluvu je 77.

Prehľad potreby vysporiadania pozemkov:

Prevod :

	Počet parciel	Výmera	Cena v €
Prevod	178	43 229	1 680 000,00
Nájom	63	14 350	24 400,00

K finančnému plneniu za prevod pozemku dôjde v zmysle kúpnej zmluvy v lehote do 60 dní od obdržania rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností .

K finančnému plneniu z titulu nájomných zmlúv a zmlúv o vecných bremenách dôjde počas výstavby podľa skutočnej doby užívania pozemkov a podľa porealizačného zamerania objektov inžinierskych sietí.

Prílohy: kópia z katastrálnej mapy
kópia z katastrálnej mapy so zakresleným novým stavom križovatky