

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
Úrad Prešovského samosprávneho kraja

16. zasadnutie Zastupiteľstva
Prešovského samosprávneho kraja
dňa 21.10.2019

Číslo poradia:

Nájom
nehnutel'ného majetku PSK
- prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladá:

Ing. Vladimír Grešš
vedúci Odboru majetku a investícií
Úradu PSK

Návrh na uznesenie:

- v prílohe materiálu

Spracoval:

Ing. Ľudmila Matejčíková, LL.M.
Oddelenie správy majetku

Odsúhlasil:

Ing. Bystrík Mucha
riaditeľ Úradu PSK

V Prešove dňa 02.10.2019

N Á V R H

na uznesenie

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

s c h v a ľ u j e

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a) ods.9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov nájom majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, IČO: 37870475,

do nájmu nájomcu - **Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest**, Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava, rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR a to:

časť pozemkov zapísaných na LV č. 109 k.ú. Orkucany, obec Sabinov je odčlenená geometrickým plánom č. 36465372-044-3-2015 na dočasný záber pozemkov vyhotoveným spoločnosťou GEOPROJEKT PREŠOV, s.r.o., Konštantínova 6, 080 01 Prešov, IČO: 36 465 372, a pozemky zapísané na LV č. 1084 k.ú. Orkucany, obec Sabinov budú prenajaté v celosti za nižšie uvedených podmienok:

LV č.	Register	Parcela	Diel	Dočasný záber/m ²	Ročné nájomné za 1 m ² v EUR	Nájomné za celý DZ v EUR	Vlastnícky podiel	Nájomné za čas nájmu za vl. podiel
1084	KNC	157/7		2543	0,374	951,082	1/1	951,082
1084	KNC	157/8		438	0,374	163,812	1/1	163,812
1084	KNC	157/9		6001	0,374	2244,374	1/1	2244,374
1084	KNC	701/15		1822	0,535	974,77	1/1	974,77
1084	KNC	702/14		701	0,535	375,035	1/1	375,035
1084	KNC	702/16		1053	0,535	563,355	1/1	563,355
1084	KNC	702/18		1153	0,535	616,855	1/1	616,855
1084	KNC	702/20		310	0,535	165,85	1/1	165,85
1084	KNC	702/21		911	0,535	487,385	1/1	487,385
1084	KNC	702/24		138	0,535	73,83	1/1	73,83
1084	KNC	709/4		50	0,773	38,65	1/1	38,65
1084	KNC	709/5		137	0,773	105,901	1/1	105,901
1084	KNC	709/6		10	0,773	7,73	1/1	7,73
1084	KNC	709/8		112	0,773	86,576	1/1	86,576
1084	KNC	709/9		307	0,773	237,311	1/1	237,311
1084	KNC	709/10		66	0,773	51,018	1/1	51,018
1084	KNC	710/17		15342	0,773	11859,366	1/1	11859,366
1084	KNC	710/18		54	0,773	41,742	1/1	41,742
1084	KNC	714/13		936	0,535	500,76	1/1	500,76

1084	KNC	714/15		119	0,535	63,665	1/1	63,665
1084	KNC	714/22		1	0,654	0,654	1/1	0,654
1084	KNC	721/57		217	0,654	141,918	1/1	141,918
1084	KNC	721/59		64	0,654	41,856	1/1	41,856
1084	KNC	721/60		47	0,654	30,738	1/1	30,738
1084	KNC	721/61		9	0,654	5,886	1/1	5,886
1084	KNC	721/62		341	0,654	223,014	1/1	223,014
1084	KNC	721/63		23	0,654	15,042	1/1	15,042
1084	KNC	721/66		5718	0,654	3739,572	1/1	3739,572
1084	KNC	753/3		124	0,654	81,096	1/1	81,096
109	KNC	157/1	30	985	0,374	368,39	1/1	368,39
109	KNC	606	17	283	0,773	218,759	1/1	218,759
109	KNE	1331/1	29	1924	0,535	1029,34	1/1	1029,34
109	KNE	1331/1	41	5450	0,654	3564,3	1/1	3564,3
109	KNE	1331/1	42	71	0,535	37,985	1/1	37,985
109	KNE	1332/1	25	69	0,535	36,915	1/1	36,915
109	KNE	1332/1	27	126	0,535	67,41	1/1	67,41
109	KNE	1332/1	32	13	0,535	6,955	1/1	6,955
109	KNE	1332/1	35	205	0,535	109,675	1/1	109,675
109	KNE	1332/1	36	116	0,535	62,06	1/1	62,06
109	KNE	1332/1	39	20	0,535	10,7	1/1	10,7
109	KNE	1333/1	47	944	0,654	617,376	1/1	617,376
109	KNE	1333/1	48	12	0,654	7,848	1/1	7,848
109	KNE	1341/2	24	3758	0,535	2010,53	1/1	2010,53
109	KNE	1341/2	31	3495	0,773	2701,635	1/1	2701,635
109	KNE	1341/2	34	1610	0,535	861,35	1/1	861,35
109	KNE	1344	14	1934	0,773	1494,982	1/1	1494,982
109	KNE	1344	15	31	0,773	23,963	1/1	23,963
109	KNE	1344	23	505	0,773	390,365	1/1	390,365
109	KNE	1348	3	53	0,535	28,355	1/1	28,355
109	KNE	1348	5	276	0,535	147,66	1/1	147,66
109	KNE	1350/1	4	175	0,535	93,625	1/1	93,625
109	KNE	1350/1	6	581	0,535	310,835	1/1	310,835
109	KNE	1350/1	22	36	0,535	19,26	1/1	19,26
109	KNE	1350/2	13	1667	0,535	891,845	1/1	891,845
109	KNE	1350/2	21	3298	0,535	1764,43	1/1	1764,43
109	KNE	1353/4	16	4	0,773	3,092	1/1	3,092
109	KNE	1355	7	1378	0,535	737,23	1/1	737,23
109	KNE	1355	10	318	0,535	170,13	1/1	170,13
109	KNE	1355	11	159	0,535	85,065	1/1	85,065
109	KNE	1355	12	1	0,535	0,535	1/1	0,535
109	KNE	1357	2	38	0,535	20,33	1/1	20,33

- Výška ročného nájomného za 1 m² je stanovená v Znaleckom posudku č. 55/2018, ktorý dňa 14.8.2019 vyhotovil Ing. Beáta Serbinová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 913075,
- Účel nájmu: realizácie líniovej stavby - cesty „I/68 Sabinov, preložka cesty“, ktorej je nájomca investorom a budúcim stavebníkom.
- Doba nájmu: doba určitá a to na jeden rok, t. j. dvanásť mesiacov. Doba nájmu začína plynúť od dňa začatia stavebných prác na líniovej stavbe.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby vo verejnom záujme – cesty „I/68 Sabinov, preložka cesty“, ktorá prispieje k bezpečnosti cestnej premávky a k rozvoju regiónu.

Dôvodová správa

Materiál bol vypracovaný v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

Predmetom predkladaného návrhu je nájom pozemkov v k.ú. Orkucany za účelom realizácie líniovej stavby - cesty „I/68 Sabinov, preložka cesty“, ktorej bude Slovenská správa ciest investorom a budúcim stavebníkom.

Návrh bol prerokovaný:

- Komisiou správy majetku pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním.

V tomto prípade bol uplatnený nájom majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov so zdôvodneným dôvodom osobitného zreteľa.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom vyšší územný celok zverejnil najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom vyššieho územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

O nájme majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Nájom nehnuteľného majetku – pozemkov v k.ú. Orkucany v súvislosti s líniovou stavbou „I/68 Sabinov, preložka cesty“ do nájmu nájomcu SR – Slovenská správa ciest z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

SR – Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, organizačná zložka Investičná výstavba a správa ciest Košice (ďalej len SSC IVSC Košice), Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice, je investorm a budúcim stavebníkom líniovej stavby – cesty „I/68 Sabinov, preložka cesty“. Umiestnenie tejto líniovej stavby bolo povolené na základe Rozhodnutia o umiestnení stavby č. 6716/2009-167/Ju zo dňa 20. 07. 2009 vydaného mestom Sabinov, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 20. 08. 2009; platnosť uvedeného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím mesta Sabinov č. 15440/2012-135/Ju zo dňa 06. 06. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 26. 06. 2012, rozhodnutím mesta Sabinov č. 3847/2015-081/Va zo dňa 30. 03. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 23. 04. 2015 a rozhodnutím mesta Sabinov č. 1542/2018-031/Va zo dňa 05. 03. 2018 ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 07. 04. 2018.

Pre účel majetkovej prípravy vyššie uvedenej líniovej stavby budúci nájomca požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom nájmu v tejto zmluve sú časti pozemkov zapísaných na LV č. 109; tieto časti pozemkov boli odčlenené geometrickým plánom, vyhotoveným spoločnosťou GEOPROJEKT PREŠOV, s.r.o., Konštantínova 6, 080 01 Prešov, pozemky zapísané na LV č. 1084 budú prenajaté v celosti. Časť predmetu nájmu je určený na zastavanie vyššie uvedenou líniovou stavbou - cestou na základe cit. územného rozhodnutia.

Cena nájmu (nájomné) uvedená v návrhu na uznesenie bola zistená znaleckým posudkom č. 55/2018, ktorý dňa 14.8.2019 vyhotovila Ing. Beáta Serbinová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 913075, celkové nájomné bude predstavovať 41 781,77 €/rok.

Vyššie uvedená líniová stavba – cesta je podľa § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov stavbou, z dôvodu výstavby a správy ktorej vrátane zriadenia jej ochranných pásiem a na vybudovanie vyvolaných úprav súvisiacich s touto stavbou možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní, ktorým je zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“).

Riaditeľ úradu PSK dňa 11.09.2019 Rozhodnutím č. 03/2019 v súlade s § 7 ods.5 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení rozhodol o dočasnej prebytočnosti predmetného nehnuteľného majetku.

Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve PSK uznesením č. 17/2019 zo dňa 23.09.2019 Zastupiteľstvu PSK odporúča schváliť navrhovaný nájom nehnuteľného majetku záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nakoľko ide o nájomný vzťah do nájmu konkrétnemu nájomcovi a realizácia stavby je vo verejnom záujme je potrebné tento prípad nájmu považovať za prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov. Nájom majetku samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa po odporúčení komisiou správy majetku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov schvaľuje Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja.

Prílohy k bodu :

Nájom nehnuteľného majetku – pozemkov v k.ú. Orkucany v súvislosti s líniovou stavbou „I/68 Sabinov, preložka cesty“ do nájmu nájomcu SR – Slovenská správa ciest z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

1. LV č.1084 a 109 k. ú. Orkucany (vlastník PSK)
2. Prehľadná situácia
3. Rozhodnutie správcu o dočasnej prebytočnosti č. 03/2019 zo dňa 11.9.2019