

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
Úrad Prešovského samosprávneho kraja

19. zasadnutie Zastupiteľstva
Prešovského samosprávneho kraja
dňa 27.04.2020

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 20.03.2020

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**, ktorý je vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, v správe Správy a údržby ciest PSK, Jesenná 14, 080 05 Prešov, IČO: 37936859, zapísaného na LV č. 2346, k.ú. Kapušany, a to:

- diel č. 8 pozemku registra C KN, parcelné číslo 1372, zastavaná plocha a nádvorie o výmere dielu 11 m²,
- diel č. 9 pozemku registra C KN, parcelné číslo 1372, zastavaná plocha a nádvorie o výmere dielu 19 m²,
- diel č. 10 pozemku registra C KN, parcelné číslo 1372, zastavaná plocha a nádvorie o výmere dielu 188 m²,

odčlenených od pozemku registra C KN, parcelné číslo 1372, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10718 m², geometrickým plánom na dočasný a ročný záber pozemkov č. 31628826-5/2014/b, vypracovaným Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31628826, autorizačne overený Ing. Tibor Bugár, autorizovaný geodet a kartograf, dňa 03.03.2014.

spoluvlastnícky podiel: 1/1,

Ľarchy:

V-708/2016, Vecné bremeno - podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona vklad vecného bremena in personam spočívajúceho v povinnosti trpieť uloženie podzemnej kábelovej elektroniky NN prípojky v rozsahu podľa GP č. 167/2014 vyhotovený GEOPROFIL s.r.o., Košice, overený dňa 30.12.2014 pod č. G1- 1893/20174 na parcely v katastrálnom území Kapušany vedené na LV 2346 pozemok registra C KN parcelné číslo 1371, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2097 m² a pozemok registra C KN parcelné číslo 1372, zastavané plochy a nádvoria o výmere 10718 m². Ďalej trpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách podzemnej kábelovej elektroniky NN prípojky a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. IČO: 36570460 Komenského 50, 04248 Košice, vklad povolený 21.4.2016-pvz-139/16

V 5929/2018 - Vecné bremeno podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona vklad vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného strpieť: umiestnenie kanalizačného potrubia vrátane jeho ochranného pásma, jeho užívanie a prevádzkovanie, vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly kanalizačného potrubia; zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. overenia G1-773/2017 do katastra nehnuteľností k povinnej nehnuteľnosti v katastrálnom území Kapušany

pozemok registra C KN č.1372 v prospech Obec Kapušany, IČO: 00327239 Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany, vklad povolený dňa 19.10.2018 - číslo zmeny 1164/18

do nájmu nájomcu - **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.** Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35919001, za nájomné stanovené znaleckým posudkom.

- Výška ročného nájomného za 1 m² je stanovená Znaleckým posudku č. 27/2018, ktorý dňa 31.7.2018 vyhotovila znalecká organizácia v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností SAZO, s.r.o., 023 55 Vysoká nad Kysucou 295, IČO: 46130403, ev. č. 900277,
- Účel nájmu: realizácia stavby R4 Prešov severný obchvat, II. etapa, ktorej je nájomca investorom a budúcim stavebníkom. V rámci stavby pôjde o vybudovanie priepustov, osvetľovacích bodov a preloženie káblového diaľkového vedenia.
- Doba nájmu: doba určitá

Doba nájmu do 1 roka pre **diel č. 9** o výmere 19 m² a **diel č. 10** o výmere 188 m² začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí a nájom sa končí uplynutím jedného roka.

Doba nájmu po dobu výstavby pre **diel č. 8** o výmere 11 m², začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby a uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu).

| LV č. | Register KN | Parcela | Diel | Výmera dielu v m ² | Ročné nájomné za 1 m ² v EUR | Nájomné za 12 mesiacov v EUR | Spoluvlastnícky podiel |
|-------|-------------|---------|------|-------------------------------|---|------------------------------|------------------------|
| 2346 | C | 1372 | 8 | 11 | 1,455 | 16,005 | 1/1 |
| 2346 | C | 1372 | 9 | 19 | 1,455 | 27,645 | 1/1 |
| 2346 | C | 1372 | 10 | 188 | 1,455 | 273,540 | 1/1 |

SPOLU 317,19 EUR/ročne

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby vo verejnom záujme – komunikácie R4 Prešov severný obchvat, ktorá prispeje 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 časti pozemku vo verejnom záujme - na realizáciu verejnoprospešnej stavby komunikácie R4 Prešov - severný obchvat, II.etapa., ktorej je nájomca investorom a budúcim stavebníkom.

Návrh bol prerokovaný:

- Komisiou dopravy pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním,
- 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 v k.ú. Kapušany vo vlastníctve PSK, v správe SÚC PSK do nájmu nájomcu Národná diaľničná spoločnosť, a.s., z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predmetom navrhovaného nájmu je prenájom časti pozemkov pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia výstavby líniovej stavby „Rýchlostná cesta R4 Prešov – severný obchvat II. etapa“ a následne majetkovoprávneho vysporiadania tejto stavby v súlade so zákonom č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Na uvedenú stavbu bolo Krajským stavebným úradom v Prešove, odbor štátnej stavebnej správy vydané rozhodnutie o zmene umiestnenia líniovej stavby č. OÚ-PO-OVBP2-2015/22597/90265/ŠSS-ST, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.9.2015. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Pre účel majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia vyššie uvedenej líniovej stavby budúci nájomca požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom nájmu v tejto zmluve budú časti pozemku, ktorý je zapísaný na LV č. 2346; tieto časti pozemku boli odčlenené geometrickým plánom, vyhotoveným spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31628826, autorizačne overený Ing. Tibor Bugár, autorizovaný geodet a kartograf, dňa 03.03.2014.

Cena nájmu (nájomné) bola určená znaleckým posudkom č. 27/2018, vyhotoveným znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností SAZO, s.r.o., 023 55 Vysoká nad Kysucou 295, IČO: 46130403, ev. č. 900277, dňa 31.7.2014.

Pozemky správca – Správa a údržba ciest PSK odporúča prenajať za nájomné stanovené znaleckým posudkom ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve PSK odporúča schváliť nájom.

Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve PSK uznesením č. 23/2020 zo dňa 18.03.2020 Zastupiteľstvu PSK odporúča schváliť navrhovaný nájom nehnuteľného majetku záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nakoľko ide o nájomný vzťah do nájmu konkrétnemu nájomcovi 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 :

1. LV č. 2346 k. ú. Kapušany (vlastník PSK, v správe Správa a údržba ciest PSK)
2. Kópia z katastrálnej mapy - situácia
3. Rozhodnutie správcu o dočasnej prebytočnosti