



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z87/2021

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „C“ parc. č. 2872/3, 2872/1 a registra „E“ parc. č. 1473/5 v k. ú. Malacky na Hviezdoslavovej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti LGR Invest, s.r.o., Malacky

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval: Mgr. Alena Foltýnková, samostatný odborný referent Oddelenia právneho

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemku zo dňa 03.09.2021

LV č. 2935, 2414, k. ú. Malacky

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ LGR Invest, s.r.o., Mierové námestie 10/A, 901 01 Malacky žiadosťou zo dňa 03.09.2021 požiadali mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na časti pozemkoch registra C-KN, parc. č. 2872/3, 2872/1 a registra E-KN, parc.č. 1473/5 za účelom realizácie vybudovania vjazdu do hromadnej podzemnej garáže a s tým súvisiace právo vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami pre budúcich vlastníkov, rezidentov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom dome Severín do hromadnej podzemnej garáže v katastrálnom území Malacky vo vlastníctve žiadateľa.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 2872/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1597 m², parc. č. 2872/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m² vedené Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, evidované na liste vlastníctva č. 2935 a pozemku registra E-KN, parc. č. 1473/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24503 m² vedená Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, evidovaná na liste vlastníctva č. 2414 (ďalej len „Pozemok“).

1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ LGR Invest, s.r.o. plánuje realizovať stavbu „Polyfunkčný dom Severín, prípojky na IS s podzemnou garážou“. Pre účely realizácie a výstavby vjazdu do objektu hromadnej podzemnej garáže SO 101 žiada zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra C-KN, parc. č. 2872/3, 2872/1 a registra E-KN, parc.č. 1473/5, ktoré sú vo vlastníctve mesta Malacky. K vjazdu do objektu sa navrhuje zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav vjazdu do hromadnej podzemnej garáže a s tým súvisiace právo vjazdu, vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami pre budúcich vlastníkov, rezidentov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom dome Severín do hromadnej podzemnej garáže v k. ú. Malacky nachádzajúce sa na Hviezdoslavovej ulici. Žiadateľ Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v stavebnom konaní má povinnosť preukázať v územnom konaní a v stavebnom konaní, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktoré ho oprávňuje zriadiť na Pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie do hromadnej podzemnej garáže. V súčasnosti ide o stavenisko hromadnej podzemnej garáže nachádzajúcej sa v centre mesta Malacky. Ide o pozemky na ktorých sa v súčasnosti nachádza voľná asfaltová plocha, ktorá sa využíva ako pozemné parkovisko bez konkrétnej regulácie, komunikácia, chodníky a mobilné objekty s dočasnými doplňujúcimi funkciami. Objekt hromadnej podzemnej garáže SO 101 – je objekt s funkciou parkovania osobných automobilov, motocyklov a bicyklov pre verejnosť a potrebným zázemím. Objekt SO 101 je prevádzkovo riešený ako jeden celok, prepojený

s nadzemným priestorom (resp. strechou objektu) dvomi vertikálnymi jadrami a nájazdovou rampou.

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Pozemku v rozsahu cca 120 m² v prospech stavby „Hromadnej podzemnej garáže“, k. ú. Malacky. Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in rem“, bude zriadené na dobu neurčitú. Za zriadenie vecného bremena je oprávnený z vecného bremena zaplatiť dohodnutú jednorazovú odplatu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude spočívať v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav a právo vjazdu, vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na zaťaženom Pozemku. Presný rozsah vecného bremena na zaťaženom Pozemku bude definitívne určený v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý predloží žiadateľ LGR Invest, s.r.o. najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená v súlade s § 29 ods. 5 v spojení s § 3 ods. 7 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Malacky je určená vo výške vo výške 20 €/m², ktorú zaplatí žiadateľ o zriadenie vecného bremena LGR Invest, s.r.o. po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Mesto Malacky, ako vlastník pozemku a povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov stavby „Hromadná podzemná garáž“, k. ú. Malacky. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na zaťaženom Pozemku zaplatí žiadateľ LGR Invest, s.r.o.

1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívne riešenie n e n a v r h u j e m e.

Zdroje informácií:

- VZN č.20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta.
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách :

1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z87/2021 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „C“ parc. č. 2872/3, 2872/1 a registra „E“ parc. č. 1473/5 v k. ú. Malacky na Hviezdoslavovej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti LGR Invest, s.r.o., Malacky“,

2) schvaľuje

zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 2872/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1597 m², parc. č. 2872/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m² a pozemok registra E-KN, parc. č. 1473/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24503 m², k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v podiele 1/1 ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávneného z vecného bremena LGR Invest, s.r.o. k stavbe „Hromadná podzemná garáž“ spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav vjazdu do hromadnej podzemnej garáže a s tým súvisiace právo vjazdu, vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in rem“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 20 €/m² v súlade s § 29 ods. 5 v spojení s § 3 ods. 7 VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,

3) ukladá MsÚ

po ukončení stavby „Hromadná podzemná garáž“ v zmysle geometrického plánu na zameranie vecného bremena uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena a podať návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zákonom stanovenej výške, vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena a jednorazovú odplatu zaplatí žiadateľ LGR Invest, s.r.o.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

