



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z87/2022

Názov materiálu:

Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom, prístupovej komunikácii, chodníkom a spevneným plochám v bytovom komplexe Bažantnica I., II. vo vlastníctve L.N.S. s.r.o., MP STAVBY s.r.o., JMP INVEST, spol. s r.o. v prospech mesta Malacky

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

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

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková, vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Ponuka vlastníkov na prevod majetku

LV č. 2435, 9171, 9774, 9700

Kolaudačné rozhodnutie č.j. ÚVaŽP/2395/17/Bub/D, kolaudačné rozhodnutie ÚVaŽP/1591/5409/2019/Bub, kolaudačné rozhodnutie ÚVaŽP/1305/4141/2020/NOVO

1.2. Stručný súhrn informácií:

Spoločnosti L.N.S. s.r.o., MP STAVBY, s.r.o. a JMP INVEST s.r.o. v súvislosti s realizáciou stavby „BD Bažantnica I. a BD Bažantnica II“ predložili mestu Malacky ponuku na prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra C-KN, parc. č. 5537/1, 5537/19, 5539/1, 5547/10, 5539/7, 5539/23, 5538/1, 5538/2, 5538/22, 5538/39, 5558/57, 5538/60, 5538/67, 5538/68, 5538/73, 5538/74, 5538/85, 5538/140, 5538/149, 5538/157, 5538/163, 5538/164, prístupovej komunikácii, chodníkom a spevneným plochám na Pezinskej ulici.

1.3. Dôvodová správa:

Pozemky registra C-KN, parc. č. 5537/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1160 m², par. č. 5537/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² vedené Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, zapísané na liste vlastníctva 9171 vo výlučnom vlastníctve MP STAVBY s.r.o., Osadná 2, 831 03 Bratislava v podiele 1/1 k celku. Pozemky registra C-KN, parc. č. 5538/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m², parc. č. 5538/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 686 m², parc. č. 5538/22, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², parc. č. 5538/39, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², parc. č. 5538/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², parc. č. 5538/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², parc. č. 5538/67, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m², parc. č. 5538/68, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m², parc. č. 5538/73, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m², parc. č. 5538/74, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², parc. č. 5538/85, ostatná plocha o výmere 11 m², parc. č. 5538/140, ostatná plocha o výmere 17 m², parc. č. 5538/149, ostatná plocha o výmere 11 m², parc. č. 5538/157, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m², parc. č. 5538/163, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², parc. č. 5538/164, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² vedené Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, zapísané na liste vlastníctva 2435 sú vo výlučnom vlastníctve JMP INVEST, spol. s r. o., Láb 289, 900 67 Láb v podiele 1/1 k celku. Pozemky registra C-KN, parc. č. 5539/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1045 m², parc. č. 5539/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², parc. č. 5539/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² vedené Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, zapísané na liste vlastníctva 9700 vo výlučnom vlastníctve L.N.S. s.r.o., Láb 289, 900 67 Láb v podiele 1/1 k celku. Pozemok registra C-KN, parc. č. 5547/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m² vedený Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, zapísaný na liste vlastníctva 9774 v podielovom spoluvlastníctve L.N.S. s.r.o., Láb 289, 900 67 Láb v podiele 1/2 k celku.

Tieto pozemky sú zastavané stavbami, ktoré sú taktiež predmetom prevodu, a to:

- v zmysle kolaudačného rozhodnutia č.j. ÚVaŽP/2395/17/BuB/D, právoplatné dňa 28.07.2017 kolaudované ako „SO 03 – Spevnené plochy“, kolaudačného rozhodnutia č.j. ÚVaŽP/1591/5409/2019/Bub, právoplatné dňa 17.05.2019 ako stavba „BD Bažantnica – Spevnené plochy“ a kolaudačného rozhodnutia č.j. ÚVaŽP/1305/4141/2020/NOVO, právoplatné dňa 08.04.2020 ako stavba „BD Bažantnica II. etapa – SO spevnené plochy“ (stavby obsahujú vjazd z cesty, prístupovú komunikáciu, šesť parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, kontajnerové stojisko, ihrisko, zeleň a chodník),

Podľa §7 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku na základe zmluvy vždy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu či zostatkovú cenu.

Kúpna cena za odplatný prevod pozemkov registra C-KN, parc. č. 5537/1, 5537/19, 5539/1, 5547/10, 5539/7, 5539/23, 5538/1, 5538/2, 5538/22, 5538/39, 5558/57, 5538/60, 5538/67, 5538/68, 5538/73, 5538/74, 5538/85, 5538/140, 5538/149, 5538/157, 5538/163, 5538/164 zapísané na LV č. 2435, 9171, 9700, 9774, prevod vybudovanej prístupovej komunikácie, chodníka a spevnenej plochy by predstavovala sumu 1 Eur.

Mestskému zastupiteľstvu sa dáva na zváženie, či s predkladaným návrhom súhlasiť, keďže v obdobných prípadoch nebol prevod pozemkov v uzavretom vnútrobloku zrealizovaný z dôvodu, že mesto by vlastnilo len okolité účelové komunikácie k parkoviskám a nevlastnilo by samotné parkovacie miesta, ktoré boli už predané vlastníkom bytov, napríklad pri bytových domoch na Ceste mládeže, na Jilemnického ulici, na Pribinovej ulici. V takom prípade vlastníci bytov uhrádzajú správu a údržbu týchto pozemkov regulárnym spôsobom prostredníctvom fondu údržby a opráv.

Do pozornosti dávame aj skutočnosť, že spoločnosť predala časť pozemkov pod prístupovou komunikáciou do tejto zóny inému developerovi (obchodnej spoločnosti ZILINSKA.SK, a.s.). Mestský úrad oslovil nového vlastníka pozemkov (CKN 5547/12 a CKN 5538/158), ktorý však nesúhlasil s prevodom pozemkov na mesto Malacky. Ako vyplýva z listu vlastníctva č. 10699, v súčasnosti zriadené vecné bremená nepokrývajú prístup k všetkým pozemkom, ktoré majú byť predmetom prevodu.

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.

Zdroj informácií:

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

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 Z87/2022 „Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom, prístupovej komunikácii, chodníkom a spevneným plochám v bytovom komplexe Bažantnica I, II. vo vlastníctve L.N.S. s.r.o., MP STAVBY s.r.o., JMP INVEST, spol. s r.o. v prospech mesta Malacky“;

2) schvaľuje

odplatný prevod vlastníckeho práva v zmysle ponuky spoločností L.N.S. s.r.o., MP STAVBY s.r.o. a JMP INVEST, spol. s r.o.

- k pozemkom registra C-KN, parc. č. 5537/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1160 m², parc. č. 5537/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² vedené Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, zapísané na liste vlastníctva 9171 vo výlučnom vlastníctve MP STAVBY s.r.o., Osadná 2, 831 03 Bratislava v podiele 1/1 k celku v prospech mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00304913 v podiele 1/1 k celku,
- k pozemkom registra C-KN, parc. č. 5538/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m², parc. č. 5538/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 686 m², parc. č. 5538/22, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², parc. č. 5538/39, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², parc. č. 5538/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², parc. č. 5538/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², parc. č. 5538/67, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m², parc. č. 5538/68, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m², parc. č. 5538/73, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m², parc. č. 5538/74, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², parc. č. 5538/85, ostatná plocha o výmere 11 m², parc. č. 5538/140, ostatná plocha o výmere 17 m², parc. č. 5538/149, ostatná plocha o výmere 11 m², parc. č. 5538/157, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m², parc. č. 5538/163, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², parc. č. 5538/164, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² vedené Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, zapísané na liste vlastníctva 2435 sú vo výlučnom vlastníctve JMP INVEST, spol. s r. o., Láb 289, 900 67 Láb v podiele 1/1 k celku. v prospech mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00304913 v podiele 1/1 k celku,
- k pozemkom registra C-KN, parc. č. 5539/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1045 m², parc. č. 5539/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², parc. č. 5539/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² vedené Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, zapísané na liste vlastníctva 9700 vo výlučnom vlastníctve L.N.S. s.r.o., Láb 289, 900 67 Láb v podiele 1/1 k celku v prospech Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00304913 v podiele 1/1 k celku,

- k pozemku registra C-KN, parc. č. 5547/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m² vedený Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, zapísaný na liste vlastníctva 9774 v podielovom spoluvlastníctve L.N.S. s.r.o., Láb 289, 900 67 Láb v podiele 1/2 k celku v prospech Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00304913 v podiele 1/2 k celku,
- a súčasne aj k novovybudovanej miestnej prístupovej komunikácii, chodníkom, spevneným plochám na Pezinskej ulici v Malackách v prospech mesta Malacky, pričom dohodnutá kúpna cena je 1 Eur (slovom jedno euro) za celý predmet prevodu vrátane pozemkov a stavieb.

2.2.. Návrhy uznesenia komisií:

Príloha č. 1
Situačná mapa



Predmet prevodu



Predmet prevodu – pozemky registra C-KN, parc. č. 5537/1, 5537/19, 5539/1, 5547/10, 5539/7, 5539/23, 5538/1, 5538/2, 5538/22, 5538/39, 5558/57, 5538/60, 5538/67, 5538/68, 5538/73, 5538/74, 5538/85, 5538/140, 5538/149, 5538/157, 5538/163, 5538/164, prístupové komunikácie, chodník a spevnené plochy na Pezinskej ulici

Príloha č. 2
Fotodokumentácia

