



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z13/2024

Názov materiálu:

**Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“
parc. č. 30005/41, 30005/55, 30005/56, 30005/64, 30005/84, 30005/85, 30005/91,
30005/92, 30005/93, 30005/110, 30005/113, 30005/119, 30005/134, 30005/135,
30005/136, 30005/137, 30005/156, 30005/191, 30005211, 30005/212, 30005/213,
30008/62 a 30008/63 na ulici Na Majeri v k. ú. Malacky, k chodníkom a verejnému
osvetleniu na uliciach vo vlastníctve spoločnosti ATOPS
Development Corvus 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:

- žiadosť na prevod nehnuteľností, cestnej komunikácie, chodníkov a verejného osvetlenia
- LV č. 10182, 10759, 10952
- Kolaudačné rozhodnutie č.j. ÚVaŽP/554/929/2022/GRE
- Kolaudačné rozhodnutie č.j. ÚVaŽP/558/931/2022/GRE
- Kolaudačné rozhodnutie č.j. ÚVaŽP/2664/36498/2023/GRE
- Kolaudačné rozhodnutie č.j. ÚVaŽP/2498/36618/2023/GRE
- Kolaudačné rozhodnutie č.j. ÚVaŽP/3080/45794/2023/GRE

1.2. Stručný súhrn informácií:

Spoločnosť ATOPS Development Corvus s.r.o. v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Corvus“ pre stavebné objekty „SO 103 – Komunikácie a chodníky“ pre I. etapu a II. etapu, „SO 113 – Verejné osvetlenie“ pre I. etapu a II. etapu, „SO 111 Sadové úpravy“ pre I. etapu a II. etapu predložila mestu Malacky ponuku na prevod vlastníckeho práva k pozemkom reg. „C“ parc. č. 30005/41, 30005/55, 30005/56, 30005/64, 30005/84, 30005/85, 30005/92, 30005/91, 30005/93, 30005/110, 30005/113, 30005/119, 30005/134, 30005/135, 30005/136, 30005/137, 30005/156, 30005/191, 30005/211, 30005/212, 30005/213, 30008/62 a 30008/63, na ktorých vybudovali chodníky, verejné osvetlenie a páse zelene na ulici Na Majeri.

1.3. Dôvodová správa:

Spoločnosť ATOPS Development Corvus s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v podiele 1/1 k celku, zapísané na LV č. 10182 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Malacky, okres Malacky, obec Malacky:

- parc. č. 30005/41 o výmere 94 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 30005/55 o výmere 33 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 30005/56 o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/64 o výmere 90 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/84 o výmere 83 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/85 o výmere 80 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/92 o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/93 o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/110 o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/113 o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/119 o výmere 123 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/134 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/135 o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/136 o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/137 o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/156 o výmere 151 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/191 o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/211 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/212 o výmere 14 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/213 o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30008/62 o výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Spoločnosť ATOPS Development Corvus s.r.o. je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v podiele 45/99 k celku, zapísaná na LV č. 10759 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Malacky, okres Malacky, obec Malacky:

- parc. č. 30005/91 o výmere 42 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Spoločnosť ATOPS Development Corvus s.r.o. je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v podiele 26/34 k celku, zapísaná na LV č. 10952 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Malacky, okres Malacky, obec Malacky:

- parc. č. 30008/63 o výmere 61 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Pozemky registra C-KN, parc. č. **30005/41, 30005/55, 30005/84, 30005/110, 30005/119, 30005/135, 30005/156, 30005/191, 30005/212 a 30008/62** sú zastavané chodníkmi pre Bytový dom Corvus (kolaudované ako „SO 103 - Komunikácie a chodníky“ Kolaudačným rozhodnutím č. ÚVaŽP/554/929/2022/GRE, právoplatným dňa 01.02.2022 a Kolaudačným rozhodnutím č. ÚVaŽP/2498/36618/2023/GRE, právoplatným dňa 06.09.2023).

Pozemky registra C-KN, parc. č. **30005/41, 30005/64, 30005/84, 30005/91, 30005/92, 30005/119, 30005/136, 30005/156 a 30008/63** sú zastavané stavbou verejného osvetlenia pre Bytový dom Corvus (kolaudované ako „SO 113 – Verejné osvetlenie“ Kolaudačným rozhodnutím č. ÚVaŽP/558/931/2022/GRE, právoplatným dňa 17.01.2022, Kolaudačným rozhodnutím č. ÚVaŽP/2664/36498/2023/GRE, právoplatným dňa 08.09.2023 a Kolaudačným rozhodnutím č. ÚVaŽP/3080/45794/2023/GRE, právoplatným dňa 08.12.2023). Verejné osvetlenie je stavba, ktorá má charakter inžinierskej stavby a nezapisuje sa do katastra nehnuteľností. Predmetom odplatného prevodu je len inžinierska stavba „Verejné osvetlenie“. Rozvody pre napájanie verejného osvetlenia pozostávajú z 24+2 ks oceľových stĺpov SAL5, základ B50/Z50-svietidlo L3-LED 2200 lm, o výkone 20 W vo výške 5 m, umiestnené po obryse chodníkov pri parkovacích miestach, rozostupy medzi stožiarimi je cca 15 m.

Pozemky registra C-KN, parc. č. **30005/64, 30005/85, 30005/92, 30005/93, 30005/113, 30005/136, 30005/211 a 30008/63** budú v budúcnosti zastavané Cyklotrasou, na ktorú je v súčasnosti zapísané na liste vlastníctve č. 10182 vecné bremeno spočívajúce v práve vybudovania a umiestnenia Cyklotrasy na základe zmluvy o zriadení vecného bremena.

Pozemky registra C-KN, parc. č. **30005/56, 30005/134, 30005/137, 30005/213, 30005/91 a 30008/63** sú zastavané zeleňou (kolaudované ako „SO 111 – Sadové úpravy“ Kolaudačným rozhodnutím č. ÚVaŽP/76/3455/2022/GRE, právoplatným dňa 08.02.2022 a Kolaudačným rozhodnutím č. ÚVaŽP/2681/39258/2023/BACS, právoplatným dňa 25.09.2023). Tieto pozemky sú z časti zastavané aj verejným osvetlením a z časti budú zastavané aj cyklotrasou.

Na pozemkoch tvoriacich predmet prevodu sú na liste vlastníctva č. 10182 v časti C zapísané ťarchy – Vecné bremeno:

- Z- 5120/13 *Zákonné vecné bremeno v zmysle § 11 ods. f, § 43 ods. 1 až 15, Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike spočívajúce v práve vstupu na parc.č. 30005/64, 30005/65, (pôvodne 30005/1) zriaďovať elektr. vedenia a elektroenerg.zariadenia distrib.sústavy podľa GP.č. 36/2012 v prospech ZSE Distribúcia a.s., Čulenova 6, Bratislava,*

- V-4656/2018 - Vecné bremeno spočívajúceho v práve cez zaťažený pozemok prechádzať pešo, jazdiť motorovými vozidlami, vrátane nákladných motorových vozidiel a stavebných mechanizmov nad 3,5 tony a nemotorovými vozidlami, vrátane práva prechodu a prejazdu cez cestné komunikácie a chodníky vybudované na zaťaženom pozemku, ako aj v práve viesť (t.j. budovať, uložiť, užívať, udržiavať a spravovať) na zaťaženom pozemku inžinierske siete, vrátane práva prístupu osôb a príjazdu zariadení a mechanizmov za účelom vybudovania inžinierskych sietí, ich prevádzkovania, údržby a opráv k nehnuteľnosti pozemok registra C-KN parc.č.30005/18 v prospech vlastníka nehnuteľností pozemok registra C-KN parc.č.30008/62 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, právopl.27.08.2018,

- Z-539/2022: Zákonné vecné bremeno v zmysle § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike spočívajúce v práve zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenia a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s geometrickým plánom č. 141.3/2021 (G1-34/2022) týkajúce sa pozemku reg. C KN parc.č. 30005/41, 30005/55, 30005/64, 30005/92, 30005/93, 30005/119, 30005/136, 30005/156, 30005/191 v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518,

- V-1019/2022: Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO:31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy č. 47/ZZ/2022, právopl. 28.04.2022 (C-KN par.č. 30005/93, 30005/41, 30005/55, 30005/56, 30005/64, 30005/84, 30005/85, 30005/92, 30005/93, 30005/110, 30005/113, 30005/119, 30005/134, 30005/135, 30005/136, 30005/137, 30005/156, 30005/191, 30005/211, 30005/212, 30005/213),

V-6430/2022: Vecné bremeno spočívajúce v práve na:

a) vybudovanie a umiestnenie Cyklotrasy,
b) užívanie, prevádzku, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Cyklotrasy,
c) vstup za účelom výstavby, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Cyklotrasy,
d) vjazd, prejazd a státie bicyklom na/cez/po Cyklotrase a strpieť prechod pešo v rozsahu podľa geometrického plánu č. 193/2022 (G1-1056/2022) na pozemku reg. C KN par.č. 30005/18, 30005/19, 30005/41, 30005/64, 30005/84, 30005/85, 30005/92, 30005/93, 30005/109, 30005/110, 30005/113, 30005/119, 30005/134, 30005/135, 30005/136, 30005/137, 30005/156, 30005/211, 30005/212, 30005/213 v prospech Mesto Malacky, IČO: 00304913, Bernoláková 5188/1A, 901 01 Malacky na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, právopl. 29.11.2022.

Kúpna cena za odplatný prevod pozemkov registra „C“ parc. č.30005/41, 30005/55, 30005/56, 30005/64, 30005/84, 30005/85, 30005/92, 30005/91, 30005/93, 30005/110, 30005/113, 30005/119, 30005/134, 30005/135, 30005/136, 30005/137, 30005/156, 30005/191, 30005/211, 30005/212, 30005/213, 30008/62 a 30008/63 zapísané na liste vlastníctva č. 10182, 10759 a 10952, prevod vybudovaných chodníkov, verejného osvetlenia a pozemky zastavané zeleňou bola dohodnutá v sume 1,- € (slovom: jedno euro), vzhľadom na verejnoprospešný účel predmetu prevodu.

Podmienkou realizácie prevodu verejného osvetlenia v prospech mesta Malacky za dohodnutú kúpnu cenu 1,- Eur je zriadenie bezodplatného vecného bremena na dobu neurčitú v prospech mesta Malacky ako oprávneného z vecného bremena na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 30005/19 v k.ú. Malacky za účelom

- umiestnenia rozvodov VO,
- užívania, prevádzky, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcií, modernizácie a akýchkoľvek iných úprav rozvodov VO,

- vstupu na pozemky za účelom užívania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcií, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav rozvodov VO s príslušným právom prechodu a prejazdu.

Podľa Čl. 14 Zásad hospodárenia s majetkom mesta mestské zastupiteľstvo nad rámec kompetencií podľa čl. 2. ods. 3 zásad uznesením schvaľuje úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania, s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu.

Poplatky súvisiace s katastrálnym konaním zaplatí Spoločnosť ATOPS Development Corvus 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.

Zdroj informácií:

- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- Zásady 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 Z13/2024 „Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 30005/41, 30005/55, 30005/56, 30005/64, 30005/84, 30005/85, 30005/91, 30005/92, 30005/93, 30005/110, 30005/113, 30005/119, 30005/134, 30005/135, 30005/136, 30005/137, 30005/156, 30005/191, 30005/211, 30005/212, 30005/213, 30008/62 a 30008/63 na ulici Na Majeri v k. ú. Malacky, k chodníkom a verejnému osvetleniu na uliciach vo vlastníctve spoločnosti ATOPS Development Corvus s.r.o. v prospech mesta Malacky“.

2) schvaľuje

- odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“, zapísané na LV č. 10182 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Malacky, okres Malacky, obec Malacky:

- parc. č. 30005/41 o výmere 94 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 30005/55 o výmere 33 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 30005/56 o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/64 o výmere 90 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/84 o výmere 83 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/85 o výmere 80 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/92 o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/93 o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/110 o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/113 o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/119 o výmere 123 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/134 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/135 o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/136 o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/137 o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/156 o výmere 151 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/191 o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/211 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/212 o výmere 14 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30005/213 o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 30008/62 o výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

z výlučného vlastníctva ATOPS Development Corvus s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 51440172 v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Mesta Malacky, Bernoláková 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00304913 v podiele 1/1 k celku,

- odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku registra „C“, zapísané na LV č. 10759 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Malacky, okres Malacky, obec Malacky:

- parc. č. 30005/91 o výmere 42 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

z podielového spoluvlastníctva ATOPS Development Corvus s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 51440172 v podiele 45/99 k celku do podielového spoluvlastníctva Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00304913 v podiele 45/99 k celku,

- odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“, zapísané na LV č. 10952 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Malacky, okres Malacky, obec Malacky:

- parc. č. 30008/63 o výmere 61 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

z podielového spoluvlastníctva ATOPS Development Corvus s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 51440172 v podiele 26/34 k celku do podielového spoluvlastníctva Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00304913 v podiele 26/34 k celku,

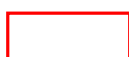
- ďalej odplatný prevod inžinierskych stavieb a to chodníkov a verejného osvetlenia z výlučného vlastníctva ATOPS Development Corvus s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 51440172 v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00304913 v podiele 1/1 k celku za dohodnutú kúpnu cenu 1,- € (slovom: jedno euro),

- s podmienkou zriadenia bezodplatného vecného bremena na dobu neurčitú v prospech mesta Malacky ako oprávneného z vecného bremena na pozemku reg. „C“ parc. č. 30005/19 v k. ú. Malacky za účelom umiestnenia rozvodov verejného osvetlenia, užívania, prevádzky, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcií, modernizácie a akýchkoľvek iných úprav rozvodov verejného osvetlenia a vstupu na pozemky za účelom užívania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcií, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav rozvodov verejného osvetlenia s príslušným právom prechodu a prejazdu,

3) odporúča MsÚ

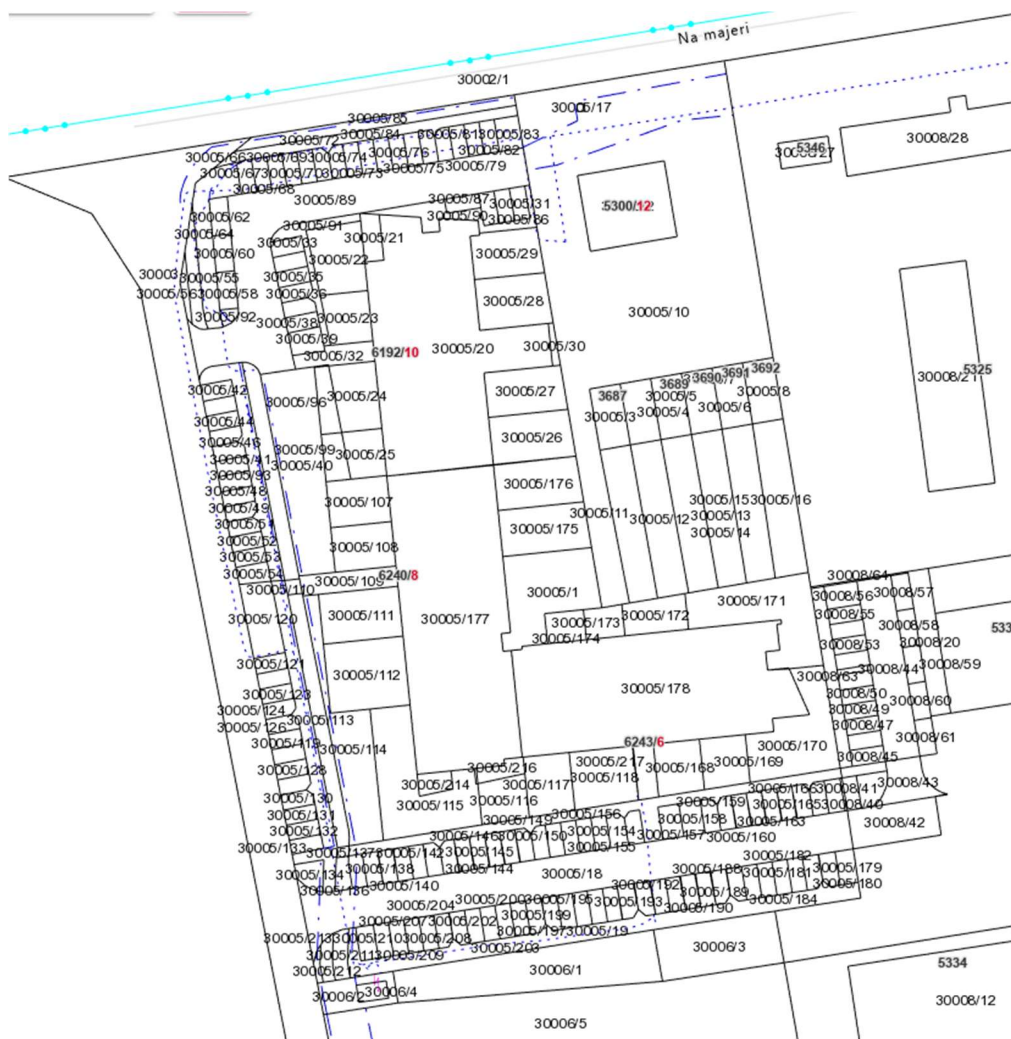
po uzatvorení Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena zaradiť predmet prevodu – inžiniersku stavbu verejného osvetlenia, chodníky a zeleň na ulici Na Majeri do majetku mesta na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu spolu so všetkou súvisiacou dokumentáciou.

Príloha č. 1
Snímka z ortofoto mapy



Predmet prevodu pozemkov registra C-KN, parc. č. 30005/41, 30005/55, 30005/56, 30005/64, 30005/84, 30005/85, 30005/92, 30005/91, 30005/93, 30005/110, 30005/113, 30005/119, 30005/134, 30005/135, 30005/136, 30005/137, 30005/156, 30005/191, 30005/211, 30005/212, 30005/213, 30008/62 a 30008/63

Príloha č. 2
Snímka z katastrálnej mapy



Príloha č. 3
Fotodokumentácia

