Zn.: OVS-4357/2024/34516/KON

Bod č. 14.3

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Stupave
dňa 12.12.2024

Návrh

odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k stavebnému objektu – komunikácie do majetku mesta Stupava od spoločnosti FX INVEST, s.r.o.

Predkladateľ:
Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.
prednosta

Zodpovedný:
JUDr. Ľubica Hofmannová, LL.M.,MPA, DBA, v.r.
vedúca oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho

Spracovateľ:
JUDr. Jana Sivuľková, LL.M., v.r.
právnik oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o uzatvorenie kúpnej zmluvy
4. Výpis z obchodného registra
5. Stavebné povolenie
6. Kolaudačné rozhodnutie
7. Situácia stavebných objektov
8. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 2.9.2019
9. Technická správa + trvalé dopravné značenie
10. Snímky z katastrálnej mapy
11. Listy vlastníctva
12. Fotodokumentáciu

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

schvaľuje

odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva mestom k stavebnému objektu v rámci stavby „Obytná zóna Stupava, Dielové – Vinohrady II“ formou kúpnej zmluvy, a to:

SO 02 – Komunikácia, spevnené plochy, dopravné značenie (vetva „A“ a vetva “B“) na pozemku reg. „E“ KN parc. č. 983/1 a pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 906/91, 906/92, 906/111 k.ú. Stupava, vetva „A“ v dĺžke 74,6 m a vetva „B“ v dĺžke 142,9 m , na základe Rozhodnutia Mesta Stupava – stavebný úrad o povolení stavby č.j.: ŠSÚ-4005/399/2020-KOSZ zo dňa 27.03.2020, právoplatného dňa 29.05.2020, ktorých užívanie bolo povolené Rozhodnutím mesta Stupava, špeciálnym stavebným úradom č.j.: SU-30261/371/2022-HER zo dňa 14.10.2022, právoplatným dňa 18.10.2022, v hodnote 89.213,56 Eur

od spoločnosti FX INVEST, s.r.o., IČO: 36 281 123, so sídlom Žižkova 8096/26, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto ako predávajúceho,

za kúpnu cenu 1,00 Eur.

S podmienkami:

1. Stavebné objekty - verejné osvetlenie a komunikácie – je možné do majetku mesta prevziať iba bez vád a nedorobkov na základe súhlasného stanoviska VPS, p.o., správcu komunikácií a cestného správneho orgánu s tým, že ak kladné stanovisko nebude vydané do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia mestským zastupiteľstvom, toto uznesenie stratí platnosť. Uznesenie tiež stratí platnosť, ak kúpna zmluva na komunikácie a verejné osvetlenie nebude podpísaná darcom do 180 dní odo dňa predloženia kladného stanoviska VPS, p.o., správcu komunikácií a cestného správneho orgánu..

Dôvodová správa

PREDMET:
Odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k stavebnému objektu komunikácie vybudovanej v rámci stavby „Obytná zóna Stupava Dielové – Vinohrady II.

ŽIADATEĽ:
FX INVEST, s.r.o., IČO: 36 281 123, Žižkova 8096/26, 811 02 Bratislava.

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet žiadosti:
Odovzdanie stavebného objektu - komunikácie v rámci stavby „Obytná zóna Stupava Dielové – Vinohrady II“ do majetku mesta.

Dôvod a účel žiadosti:
Dňa 18.01.2023 požiadal žiadateľ o prevzatie stavebného objektu – komunikácie do majetku mesta. Dňa 2.9.2019 bola medzi žiadateľom a mestom uzavretá Zmluva o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej okrem iného bol aj záväzok žiadateľa ako budúceho predávajúceho stavebný objekt Komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie po ich vybudovaní previesť formou kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 1,00 Eur na budúceho kupujúceho (mesto Stupava).

HODNOTA KOMUNIKÁCIE:
Podľa vyjadrenia žiadateľa, náklady na výstavbu komunikácie boli 89.213,56 Eur.

KÚPNA CENA:
1,00 Eur v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 02.09.2019

Navrhované riešenie oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho:
Odporúča MsZ schváliť materiál v predloženom znení.

Zo strany VPS Stupava, p.o. bolo už dňa 27.1.2023 vydané súhlasné stanovisko k prevzatiu predmetnej komunikácie, k prevzatiu však nedošlo kvôli prebiehajúcej výstavbe rodinných domov v blízkosti komunikácie a uloženému stavebnému materiálu na nej. Vzhľadom k tomu, že výstavba rodinných domov je v súčasnosti už ukončená a komunikácia bola vyčistená, je možné túto prevziať do majetku mesta. Komunikácia je vybudovaná na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Ide o realizáciu práv vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Kompetencia mestského zastupiteľstva je daná podľa § 21 ods. 1 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava.

ÚPI:
Oddelenie územného rozvoja a životného prostredia – V zmysle Územného plánu sídelného útvaru Stupava, ktorý bol prijatý na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 20.4.2006 v znení neskorších zmien a doplnkov, je predmetná parcela súčasťou funkčnej plochy:
Parc. reg. E-KN č. 983/1 k. ú. Stupava – F24
Parc. reg. C-KN č. 906/91, 906/111 k.ú. Stupava – F1
Parc. reg. C-KN č. 906/92, 906/111 k.ú. Stupava – F24
F1 - Málopodlažná bytová zástavba
Hlavné funkčné využitie:
Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do štyroch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Podlažnosť pre jednotlivé funkčné plochy sa udáva v regulačných

listoch. Formy málopodlažnej bytovej zástavby preferovať v nových rozvojových územiach, v stabilizovaných územiach so založenou zástavbou rodinných domov sa formy bytovej málopodlažnej zástavby nepripúšťajú.
Ak nie je v konkrétnom Regulačnom liste určené inak, minimálna výmera pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom s 1 bytovou jednotkou je 450 m2, pre samostatne stojaci rodinný dom s 2 bytovými jednotkami je 600 m2, pre samostatne stojaci rodinný dom s 3 bytovými jednotkami je 800 m2, pre kompaktné formy zástavby 250 m2. V stabilizovaných územiach málopodlažnej bytovej zástavby (napr. v prielukách) sa pripúšťajú i menšie výmery pozemkov podľa jestvujúcej parcelácie.
Doplnkové funkčné využitie:
Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy. Umiestnený môže byť i domov dôchodcov s kapacitou do 30 miest.

F24 - Dopravné komunikácie, zariadenia a plochy
Hlavné funkčné využitie:
Rýchlostné, vybrané zberné a obslužné trasy automobilovej dopravy a dopravné plochy. Plochy autobusovej a železničnej stanice.

STANOVISKO:
Ekonomické oddelenie - neeviduje nedoplatky voči žiadateľom.

Materiál nebol predložený na prerokovanie do inej komisie.

KOMISIA MAJETKOVÁ A LEGISLATÍVNO-PRÁVNA:
Materiál bol predložený dňa 26.11.2024 na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 218.20241126KMaLP *odporúča* MsZ schváliť odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k stavebnému objektu – komunikácie do majetku mesta Stupava od spoločnosti FX INVEST, s.r.o.

STANOVISKO MESTSKEJ RADY:
Mestská rada v Stupave dňa 02.12.2024 po prerokovaní materiálu *odporúča* MsZ schváliť materiál v zmysle Návrhu uznesenia.