

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Stupave
dňa 25.04.2024

Návrh

zriadenie budúceho vecného bremena na uloženie vodovodnej prípojky na časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 193/34 v k. ú. Stupava, v prospech Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Hlavná 998/66, 68,70 Stupava, zastúpených správcom Stavebným bytovým družstvom občanov so sídlom v Pezinku

Predkladateľ:

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

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

JUDr. Jana Sivul'ková, v.r.
právnik oddelenia majetkovo-právneho
a legislatívneho

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť – SBDO so sídlom v Pezinku
v zastúpení Natália Kollová INKOLL
4. PD rekonštrukcie vodovodnej prípojky
5. Zápisnicu zo schôdze vlastníkov
6. Vyjadrenie BVS, a.s.
7. Zmluvu o výkone správy
8. Snímku z katastrálnej mapy
9. List vlastníctva
10. Fotodokumentáciu

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zriadenie budúceho vecného bremena na časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 193/34 o výmere 23502 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“), ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Stupava ako budúceho povinného z vecného bremena strpieť uloženie, užívanie, údržbu, opravu, úpravu, modernizáciu, rekonštrukciu a iné úpravy vodovodnej prípojky v dĺžke cca 3,7 m a jej ochranného pásma na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,

v prospech každodobých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp.č. 998 na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 193/44, popis stavby: bytový dom – 64 bj, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 7274 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky („budúce oprávnené nehnuteľnosti“), zastúpených správcom Stavebným bytovým družstvom občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 00 170 364, ako budúcich oprávnených z vecného bremena,

v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, ktorý na vlastné náklady vyhotovia a predložia budúci oprávnení z vecného bremena.

Vecné bremeno bude zriadené „IN REM“ na dobu neurčitú za odplatu minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom, ktorý na vlastné náklady dajú vyhotoviť a predložia budúci oprávnení z vecného bremena.

S podmienkami:

1. Budúci oprávnení z vecného bremena podpíšu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena do 180 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave s tým, že ak v tejto lehote budúci oprávnení z vecného bremena zmluvu nepodpíšu, uznesenie stráca platnosť.
2. Oprávnení z vecného bremena uhradia spoločne a nerozdielne odplatu za zriadenie vecného bremena do 7 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena okrem geometrického plánu predložia aj digitálne porealizačné zameranie inžinierskej siete vo formáte .dwg. a znalecký posudok, a to do 48 mesiacov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
4. Zmluva o zriadení vecného bremena bude zmluvnými stranami podpísaná do 12 mesiacov odo dňa predloženia geometrického plánu, digitálneho zamerania a znaleckého posudku.

Dôvodová správa

PREDMET:

Zriadenia budúceho vecného bremena na rekonštrukciu vodovodnej prípojky na časti pozemku vo vlastníctve mesta v k. ú. Stupava.

ŽIADATEĽ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Hlavná 999/66,68,70 Stupava, zast. Stavebným bytovým družstvom občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 00 170 364, v zastúpení Natália Kollová INKOLL, ulica Martina Benku 772/87, 900 62 Kostolište, IČO: 55 533 841.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parcelné č.	druh pozemku	celková výmera	požadovaná dĺžka
C-KN 193/34	zastavaná plocha a nádvorie	23502 m ²	cca 3,7 m

- vo vlastníctve mesta Stupava,
- zapísané na LV č. 2783 k.ú. Stupava

Poznámka: Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena, bude spracovaný až po zrealizovaní a jej presnom zameraní. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet žiadosti:

Žiadosť o zriadení vecného bremena/ o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena podľa §151n až 151p Občianskeho zákonníka.

Dôvod a účel žiadosti:

Žiadateľ Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 00 170 364, v zastúpení Natália Kollová INKOLL, ulica Martina Benku 772/87, 900 62 Kostolište, IČO: 55 533 841 pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Hlavná 998/66,68,70 požiadal dňa 31.01.2024 mesto Stupava o zriadenie budúceho vecného bremena a schválenie uzavretia Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na uloženie, užívanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu, modernizácia a iné úpravy vodovodnej prípojky v dĺžke cca 3,7 m a jej ochranného pásma na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

Vodovodná prípojka sa bude realizovať na ulici Hlavná k Bytovému domu. Bytový dom je v súčasnosti napojený na verejný vodovod cez existujúcu spoločnú vodovodnú prípojku z roku cca 1975 pre bytové domy parc.č. „C“ 193/42, 43, 44, 45, 46, 47, ktorá je ukončenú v centrálnej vodomernej šachte.

Vzhľadom na vek existujúcej vodovodnej prípojky a častému výskytu porúch je navrhované vybudovanie novej samostatnej vodovodnej prípojky.

Umiestnenie potrubia HDPR RÚR PE100 SDR11, PN 16, D 63x5,8, DĹ 4,3 m z toho na pozemku vo vlastníctve mesta Stupava v predpokladanej dĺžke 3,7 m.

Zriadenie novej vodovodnej prípojky pre bytový dom bolo schválené na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 27.09.2023.

Stanovenie predbežnej odplaty za vecné bremeno:

Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú za cenu minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom.

Navrhované riešenie oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho:

Odporúča MsZ schváliť zriadenie budúceho vecného bremena v zmysle predloženého materiálu.

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. C-KN č. 193/34, k. ú. Stupava

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

STANOVISKO:

Ekonomické oddelenie - neeviduje nedoplatky voči žiadateľovi.

Materiál nebol predložený na prerokovanie do inej komisie.

KOMISIA MAJETKOVÁ A LEGISLATÍVNO-PRÁVNA:

Materiál bol predložený dňa 03.04.2024 na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 024.20240403.KMaLP odporúča MsZ schváliť zriadenie budúceho vecného bremena na uloženie vodovodnej prípojky na časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 193/34 v k. ú. Stupava, v prospech Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Hlavná 998/66,68,70 Stupava, zastúpených správcom Stavebným bytovým družstvom občanov so sídlom v Pezinku za odplatu minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom alebo za jednorazovú odplatu vo výške 500,00 EUR.

STANOVISKO MESTSKEJ RADY:

Mestská rada v Stupave dňa 15.04.2024 po prerokovaní materiálu odporúča MsZ schváliť materiál v zmysle Návrhu uznesenia.