

Názov materiálu: Schválenie zriadenia vecného bremena, spočívajúcom v povinnosti mesta (povinného z vecného bremena) strpieť na pozemku KN-C parc. č. 1624/9 zriadenie, užívanie, opravy a nevyhnutnú údržbu parkovacích a odstavných stojísk a vsakovacieho zariadenia

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová, MBA – prednostka mestského úradu

Dátum spracovania: 15. 10. 2024

Určenie pre orgán mesta: Mestské zastupiteľstvo;

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Dňa 09. 05. 2022 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi budúcim oprávneným z vecného bremena Ing. Róbertom Gergičom a budúcim povinným z vecného bremena – Mestom Leopoldov, predmetom ktorej bol záväzok uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcom v povinnosti mesta (povinného z vecného bremena) strpieť na nevyhnutnej časti pozemku KN-E parcelné č. 243/3 vo vlastníctve Mesta Leopoldov, zriadenie, užívanie, opravy a nevyhnutnú údržbu parkovacích a odstavných stojísk a vsakovacieho zariadenia.

Vecné bremeno sa zamýšľalo aj zamýšľa zriadiť „in rem“ – tj. predstavovalo by práva, ktoré sú späté s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, v tomto konkrétnom prípade s vlastníctvom pozemku KN-C parcelné číslo 112/9, ktorý vznikol zameraním stavby ku kolaudácii geometrickým plánom zhotoveným spoločnosťou GEOREAL Sered' s.r.o. úradne overeným dňa 22. 02. 2024 pod číslom G1 66/2024 (v Zmluve o budúcej zmluve o zriadení budúceho bremena sa uvažovalo s pozemkami KN-C parc. číslo 112/2, 112/6, 112/7, 1624/8 – geometrickým plánom bola stavba ku kolaudácii zameraná presne).

Kolaudačné rozhodnutie „Polyfunkčného objektu, Leopoldov“, nadobudlo účinnosť dňa 24. 07. 2024. Ing. Róbert Gergič predložil geometrický plán skutočného vyhotovenia parkovacích a odstavných stojísk a vsakovacieho zariadenia a je potrebné zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka pozemku KN-C parcelné číslo 112/9, ktorý vznikol zameraním stavby ku kolaudácii geometrickým plánom zhotoveným spoločnosťou GEOREAL Sered' s.r.o. úradne overeným dňa 22. 02. 2024 pod číslom G1 66/2024.

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Mesto Leopoldov je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedenom v k.ú. Leopoldov, okres Hlohovec, obec Leopoldov ako parc. č. 243/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 617 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1200 vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor.

Ing. Róbert Gergič je investorom a stavebníkom stavby „Polyfunkčný objekt Leopoldov“, súčasťou ktorého sú parkovacie a odstavné stojiská a vsakovacie zariadenie nachádzajúce sa na pozemku KN-C parc. č. 1624/9, ktorý bol oddelený od pozemku KN-E parc. č. 243/3 geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou Ľubomír Krajčovič - Merkl, úradne overeným dňa 18. 09. 2024 pod č. G1-399/2024.

Mesto Leopoldov ako budúci povinný z vecného bremena uzatvorilo dňa 09. 05. 2022 s Ing. Róbertom Gergičom ako s budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá spočívala v záväzku uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena. Účelom tejto zmluvy bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti – pozemku KN-C parc. č. 1624/9 o výmere 57 m², druh pozemku zastavaná plocha, ktorý bol oddelený od pozemku KN-E parc. č. 243/3 o výmere 13 617 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 1200 vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor strpieť na pozemku KN-C parc. č. 1624/9 zriadenie, užívanie, opravy a nevyhnutnú údržbu parkovacích a odstavných stojísk a vsakovacieho zariadenia.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené uznesením č. C/34/2022/2 mestského zastupiteľstva v Leopoldove dňa 21. 03. 2022, a to v nasledovnom znení:

MZ schvaľuje:

Zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie Holubyho ulica – p. Gergič Róbert;

1. Umiestnenie dvoch odstavných stojísk statickej dopravy (určenej pre byty) stavby: „Polyfunkčný objekt, Leopoldov“, miesto stavby: Holubyho 280, 920 41 Leopoldov, p. č. 112/2, 6, 7, 1624/8 k. ú. Leopoldov, okres Hlohovec, investor: Ing. Róbert Gergič, Hurbanova 49, 920 41 Leopoldov, na pozemku reg. E, p. č. 1624/1, k. ú. Leopoldov, okres Hlohovec, vo vlastníctve: Mesto Leopoldov

2. Umiestnenie vsakovacieho zariadenia dažďovej kanalizácie stavby „Polyfunkčný objekt, Leopoldov“, miesto stavby: Holubyho 280, 920 41 Leopoldov, p. č. 112/2, 6, 7, 1624/8 k. ú. Leopoldov, okres Hlohovec, investor: Ing. Róbert Gergič, Hurbanova 49, 920 41 Leopoldov, na pozemku reg. E, p. č. 1624/1, k. ú. Leopoldov, okres Hlohovec, vo vlastníctve: Mesto Leopoldov za nasledovných podmienok:

a) zosúladenie projektovej dokumentácie s existujúcim projektom IBV Piešťanská,

b) uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po vybudovaní stavby predloží žiadateľ geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a následne bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené s prekládkou odstavných stojísk statickej dopravy a vsakovacieho zariadenia,

c) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena,

d) za zriadenie vecného bremena má povinnosť oprávnený z vecného bremena zaplatiť mestu jednorazový poplatok, ktorý bude určený uznesením mestského zastupiteľstva.

Nakoľko podmienky vyplývajúce z uznesenia boli splnené, bol na základe predloženého vyššie uvedeného geometrického plánu znalkyňou v odbore stavebníctvo Ing. Miroslavou Helegda, 922 09 Borovce č. 399, okr. Piešťany spracovaný Znalecký posudok č. 122/2024 zo dňa 14. 10. 2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť zriadenie, užívanie, opravy a nevyhnutnú údržbu parkovacích a odstavných stojísk a vsakovacieho zariadenia na pozemku KN-C parc. č. 1624/9 podľa geometrického plánu pre účel zriadenia vecného bremena.

Jednorazový poplatok za zriadenie vecného bremena spolu	263,00 eur
--	-------------------

Správny poplatok za podanie návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena. Náklady na spracovanie znaleckého posudku vo výške 300,00 eur hradí oprávnený z vecného bremena.

Nakladanie s majetkovými právami podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Zhrnutie a odporúčania:

Odporúčame mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie vecného bremena.

Návrh nariadenia:

MZ schvaľuje:

1. Zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku vo vlastníctve Mesta Leopoldov KN-C parcelné číslo 1624/9 (druh pozemku zastavaná plocha o výmere 57 m2) nachádzajúcom sa v k.ú. Leopoldov, obec Leopoldov, okres Hlohovec, odčlenenom od pozemku KN-E parcelné číslo 243/3 (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 617 m2, LV č. 1200) geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou Ľubomír Krajčovič – Merkl, úradne overeným dňa 18. 09. 2024 pod číslom G1-399/2024 v prospech oprávneného - vlastníka pozemku KN-C parcelné číslo 112/9, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 172 m2 v k. ú. Leopoldov, ktorý vznikol zameraním stavby ku kolaudácii geometrickým plánom zhotoveným spoločnosťou GEOREAL Sered' s.r.o. úradne overeným dňa 22. 02. 2024 pod číslom G1-66/2024, Ing. Róberta Gergiča, trvale bytom Hurbanova 49, 920 41 Leopoldov za jednorazovú odplatu vo výške 263,00 eur. Jednorazová odplata za vecné bremeno bola stanovená znaleckým posudkom č. 122/2024 zo dňa 14. 10. 2024 vypracovaným Ing. Miroslavou Helegda, znalkyňou v odbore stavebníctvo. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Mesta Leopoldov (povinného z vecného bremena) strpieť na pozemku KN-C parc. č. 1624/9, zastavaná plocha o výmere 57 m2 odčlenenom od pozemku KN-E parcelné číslo 243/3 (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 617 m2, LV č. 1200) geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou Ľubomír Krajčovič – Merkl, úradne overeným dňa 18. 09. 2024 pod číslom G1-399/2024, zriadenie, užívanie, opravy a nevyhnutnú údržbu parkovacích a odstavných stojísk a vsakovacieho zariadenia. Náklady za spracovanie znaleckého posudku vo výške 300,00 eur hradí oprávnený z vecného bremena. Správny poplatok za podanie návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

Prílohy:

1. Geometrický plán č. overenia G1-399/2024
2. Znalecký posudok č. 122/2024 zo dňa 14. 10. 2024 (informatívny vo formáte pdf bez pečiatky znalca kvôli kvalite zverejnenia, znalecký posudok s pečiatkou sa nachádza fyzicky na mestskom úrade) – čakám na opravenú verziu
3. Geometrický plán č. overenia G1 66/2024 - informatívne