**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 12. máj 2017

**Návrh**

**na zriadenie odplatného vecného bremena „in rem“ v prospech vlastníkov bytovky na parc. č. 14959/3, súp. číslo 3917, v k.ú. Trnávka na ulici Nerudova 14, Bratislava, spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu, uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí na majetku BSK**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Igor Bendík 1. Návrh uznesenia

podpredseda 2. Dôvodová správa

Bratislavského samosprávneho kraja 3. Prílohy

4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková

referent právneho oddelenia

Bratislava

máj 2017

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. ........ / 2017**

zo dňa .....................

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**s c h v a ľ u j e**

návrh na zriadenie odplatného vecného bremena „in rem“ na pozemkoch registra C „KN“ vedených na **LV č. 2863** Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, okres Bratislava II, obec: BA-m.č. RUŽINOV, k.ú. Trnávka a to:

* **vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, prejazdu na parcele č. 14959/23 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 187 m2** vytvorenej Geometrickým plánom č. 24/2017 vyhotoviteľom TRIGON ALFA, spol. s r.o., Zememeračská kancelária, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava zo dňa 22.02.2017, úradne overeným Ing. Monikou Vlčkovou dňa 09.03.2017 pod č. 438/2017.
* **vecné bremeno** spočívajúce uloženia inžinierskych sietí (prípojka elektriky, plynu, vody, kanalizácie, telefónu) a vstupu za účelom údržby a opravy inžinierskych sietí **na parcele č. 14959/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9452 m2** vytvorenej Geometrickým plánom č. 24/2017 vyhotoviteľom TRIGON ALFA, spol. s r.o., Zememeračská kancelária, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava zo dňa 22.02.2017, úradne overeným Ing. Monikou Vlčkovou dňa 09.03.2017 o pod č. 438/2017

**v prospech oprávnených vlastníkov bytov č. 1 – 6** v bytovom dome súp. číslo 3917, na parc. č. 14959/3, registra C“KN, zapísanom na LV č. 3151, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, okres Bratislava II, obec: BA-m.č. RUŽINOV, k.ú. Trnávka, na Nerudovej ulici 14, 821 04 Bratislava, a to:

* byt č. 1 na 1 posch., ktorého vlastníkom t.č. je Jozef H., v podiele 1/1;
* byt č. 2 na 1 posch., ktorého vlastníkom t.č. je Zlatica K., v podiele 1/1;
* byt č. 3 na 1 posch., ktorého vlastníkom t.č. je Eva T. a František T. v podiele 1/1;
* byt č. 4 na 2 posch., ktorého vlastníkom t.č. je Ladislav G., v podiele 1/1;
* byt č. 5 na 2 posch., ktorého vlastníkom t.č. je Matej K. a Andrea K. T., v podiele 1/1;
* byt č. 6 na 3 posch., ktorého vlastníkom t.č. je Štefan P., v podiele 1/1,

s podmienkami:

1. jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena je **2.805,- €** (Dvetisícosemstopäť Eur)
2. oprávnení z vecného bremena podpíšu zmluvu o vecnom bremene do 90 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnení z vecného bremena nepodpíšu zmluvu o vecnom bremene, toto uznesenie stráca platnosť,
3. oprávnení z vecného bremena uhradia cenu vecného bremena do 30 dní od podpísania zmluvy o  vecnom bremene všetkými zmluvnými stranami, ak v tejto lehote oprávnení z vecného bremena neuhradia cenu vecného bremena, je to dôvod na odstúpenie zo zmluvy.

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Listom zo dňa 14.03.2016, doručeným Bratislavskému samosprávnemu kraju dňa 17.03.2016, požiadali vlastníci bytov v bytovom dome na Nerudovej ulici č. 14 o vysporiadanie časti pozemku č. 14959/1, v ktorom navrhli prevod časti pozemku 14959/1 nespevnenej plochy a trávnatej plochy do osobného vlastníctva všetkých obyvateľov bytového domu kúpou alebo prenájmom za odplatu

Na základe uvedenej žiadosti sa v máji 2016 uskutočnilo stretnutie s vlastníkmi bytov na právnom oddelení Úradu BSK, na ktorom boli vlastníci informovaní o možnostiach prevodu nehnuteľného majetku Bratislavského samosprávneho kraja v súlade s § 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku VUĆ v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom BSK.

Listom zo dňa 28.05.2016, doručeným Bratislavskému samosprávnemu kraju dňa 06.06.2016, požiadali vlastníci bytov v bytovom dome na Nerudovej ulici č. 14 o zapísanie vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu z bytového domu a garáž na pozemku parc. č. 14959/6 a práva umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty a ostatných inžinierskych sietí na parc. č. 14959/1, ktorá je vo vlastníctve BSK.

Časť pozemku 14959/1 je svojím členením prirodzene primknutý k obytnému domu, historicky v dome bývajú obyvatelia až 30 rokov. Z uvedeného dôvodu žiadajú, aby bola žiadosť posudzovaná ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Na základe žiadosti vlastníkov bytov v bytovom dome na Nerudovej ulici bol Ing. Otom Pisoňom, Vozová 6/10, 945 01 Komárno vypracovaný znalecký posudok č. 153/2016 zo dňa 10.08.2016 na stanovenie všeobecnej hodnoty m2 pozemku parc. č. 14959/1 a hodnoty vecného bremena za m2 pozemku parc.č. 14959/1 ako priľahlého pozemku k budove súpisné číslo 3917 na parc. č. 14959/3.

Znaleckým posudok bola stanovená všeobecná hodnota pozemku na 230,- €/m2, výška nájmu 14,- €/m2/rok a cena za zriadenie vecného bremena práva prechodu vo výške 47,- €/m2.

Na základe ceny, stanovenej znaleckým posudkom č. 153/2016 zo dňa 10.08.2016, špecifikovali vlastníci bytov v bytovom dome na Nerudovej ulici svoju žiadosť s tým, že požiadali o zapísanie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na časť pozemku parc.č. 14959/1 za jednorazovú odplatu vo výške 15,- €/m2. Ku svojej žiadosti doložili zakreslený výsek katastrálnej mapy a Zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov obytného domu zo dňa 02.12.2016, na ktorej schválili zriadenie odplatného vecného bremena práva prechodu a prejazdu vybranej časti pozemku č. 14959/1 zatiaľ za neurčenú sumu alternatívne za sumu 15,- €/m2.

Vlastníci zníženú cenu za m2 odôvodňujú vekovou skladbou jednotlivých vlastníkov bytov v bytovke a finančnou nedostupnosťou.

Bytovka súp. č. 3917 umiestnená na parc.č. 14959/3 a pozemok pod bytovkou na parc. č. 14959/3 o výmere 288 m2, zastavané plochy nádvoria je obkolesená pozemkom vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja parc.č. 14959/1, táto parcela patrí k areálu bývalej SOŠ drevárskej na Pavlovičovej ulici č. 3, Bratislava. Jediný možný prístup z/do bytovky z miestnej komunikácie Nerudova je cez pozemok parc.č. 14959/1.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 22/2015 zo dňa 24.04.2015 schválilo, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorým je využívanie objektu pre aktivity verejnoprospešného charakteru, zamerané na ochranu a vzdelávanie detí, mládeže a rodiny prenájom nehnuteľností – bývalej SOŠ drevárskej, Pavlovičova č. 3, 821 04 Bratislava, a to stavba súp. číslo 3325 nachádzajúca sa na parcele č. 14959/9, stavba bez súp. čísla – unimobunky na parcele č. 14959/5, pozemky **parc. č. 14959/1**, 14959/5 a 14959/9 vo vlastníctve BSK s Saleziánmi don Bosca – Slovenská provincia, so sídlom Miletičova 7, 821 08 Bratislava, IČO 00586421.

Nájomná zmluva bola uzatvorená dňa 20.07.2015, zverejnená v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka dňa 22.07.2015 a účinná odo dňa 04.08.2015, a to dňom protokolárneho prevzatia objektu Saleziánmi don Bosca – Slovenská provincia. Nájomca súhlasí so zriadením vecného bremena na uvedenom pozemku aj v uvedenom rozsahu.

Geometrický plán č. 24/2017 vyhotoviteľom TRIGON ALFA, spol. s r.o., Zememeračská kancelária, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava zo dňa 22.02.2017, ktorým sa vytvorila parcela č. 14959/23 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 187 m2 bol úradne overený Okresným úradom, katastrálnym odborom Ing. Monikou Vlčkovou dňa 09.03.2017 pod číslom 438/2017.

Overený geometický plán č. 24/2017 bol doručený BSK dňa 15.03.2017.

Materiál bol v dňoch 24.04.2017 -26.04.2017 prerokovaný všetkými komisiami Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, pričom všetky komisie po prerokovaní materiálu odporučili materiál predložiť Zastupiteľstvu BSK a schváliť v znení v akom bol predložený.

Prílohy materiálu:

1. LV č. 2863
2. Informatívna kópia z mapy
3. Fotografie tvaru miesta
4. Znalecký posudok č. 153/2016
5. Žiadosť zo dňa 17.03.2016
6. Žiadosť zo dňa 06.06.2016
7. Žiadosť zo dňa 8.12.2016
8. GP č. 24/2017 zo dňa 22.02.2017
9. Stanoviská komisií