

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 11.06.2019

Návrh na zriadenie budúceho vecného bremena k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 18340/11, v katastrálnom území Vinohrady, v prospech Lukáša Opetta a Andrey Opettovej, obaja bytom Teplická 15, Bratislava

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Lubomír Baník

prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - 01 – žiadosť
 - 02 - návrh GP č. 62/2019
 - 03 – potvrdenie plochy záberu trasy podzemnej inžinierskej siete
 - 04 - mapa
 - 05 - fotografia
 - 06 – výpis z LV č. 3686

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Kozáková

referent oddelenia PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedného, spracovateľa

N á v r h u z n e s e n i a

miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

1. **schváliť** zriadenie budúceho vecného bremena k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 18340/11, záhrada, o výmere 14 m², v k.ú. Vinohrady

; za účelom zriadenia a užívania stavby NN prípojky k novostavbe rodinného domu, ktorá bude vybudovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 18340/13

; v rozsahu, ktorý bude stanovený geometrickým plánom na zameranie vecného bremena po zrealizovaní plánovanej stavby

; v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena – Lukáša Opetta a Andrey Opettovej, obaja bytom Teplická 15, Bratislava

; za jednorazovú odplatu vo výške

100 EUR/m²

2. **splnomocniť** starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k podpísaniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

3. **splnomocniť** starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k podpísaniu realizačnej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

; v rozsahu, ktorý bude stanovený geometrickým plánom na zameranie vecného bremena po zrealizovaní plánovanej stavby

; za jednorazovú odplatu vo výške

100 EUR/m²

; za podmienok:

- zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude oprávnenými z vecného bremena podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- v prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
- s pripomienkami
- bez pripomienok

Dôvodová správa

Žiadatelia Lukáš Opett a Andrea Opettová (ďalej len „žiadatelia“) sú stavebníkmi stavby rodinného domu na pozemku registra „C“ KN parc. č. 18340/13, ktorý je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. Za účelom zriadenia NN prípojky k tomuto plánovanému rodinnému domu požiadali mestskú časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ“) o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 18340/11, ktorý je vo výlučnom vlastníctve mestskej časti.

Žiadatelia podali ohlásenie drobnej stavby – NN prípojky, konanie o ktorej bude môcť byť dokončené po predložení právneho vzťahu k pozemkom, cez ktoré prípojka bude viesť. O zmluvu o budúcej zmluve požiadali žiadatelia aj hlavné mesto SR Bratislavu ako vlastníka susedného pozemku parc. č. 22297/7, cez ktorý má prípojka tiež viesť, túto zmluvu žiadatelia podpísali dňa 24.05.2019.

Žiadatelia predložili aj predbežný návrh GP na zameranie rozsahu vecného bremena. Vzhľadom na to, že prípojka ešte nie je zrealizovaná nie je možné úplne presne zamerať vecné bremeno, presné zameranie rozsahu vecného bremena bude zrejmé z geometrického plánu, ktorý bude vyhotovený po realizácii stavby. Predpokladaný záber pozemku na účely vecného bremena podľa tohto návrhu geometrického plánu je 2 m², aj vrátane ochranného pásma.

Žiadatelia navrhli odplatu za vecné bremeno vo výške 100 EUR/m².

V súlade s § 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom MČ sa vecné bremeno zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty za vecné bremeno nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa znaleckého posudku.

Znalecký posudok teda nie je nevyhnutnou podmienkou k stanoveniu odplaty za vecné bremeno. Vzhľadom na to, že sa jedná o záber pozemku v rozsahu len 2 m², máme za to, že určenie ceny znaleckým posudkom by bolo nevhodné, keďže cena za znalecký posudok by bola neprimeraná k výške odplaty za zriadenie vecného bremena.

V roku 2017 MČ zriaďovala vecné bremeno na obdobný účel (uloženie podzemných inžinierskych sietí) na Tetmayerovej ul., v k.ú. Nové Mesto za odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorá bola stanovená na 180 EUR za 10 m². V roku 2016 zriaďovala MČ vecné bremeno rovnaký účel (uloženie podzemných inžinierskych sietí) na Nobelovej ul., v k.ú. Nové Mesto za odplatu určenú bez znaleckého posudku, keďže sa jednalo o rozsah 2 m², vo výške 70 EUR/m². V tomto roku bolo schválené zriadenie vecného bremena v prospech ZSD na uloženie sietí na Českej ul., za odplatu vo výške 80 EUR/m².