Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na udelenie súhlasu s neuplatňovaním predkupného práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve obce Plavecké Podhradie

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Katarína Beniačová
referentka právneho oddelenia

Bratislava
September 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2023
zo dňa 22. 09. 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

súhlas s neuplatnením predkupného práva s ktorým sa obec Plavecké Podhradie obrátila na Bratislavský samosprávny kraj ako oprávneného z predkupného práva podľa ustanovenia § 151n, § 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení k nehnuteľnému majetku vo výlučnom vlastníctve obce Plavecké Podhradie, a to:

Parcely č. 806/2- Ostatné plochy o výmere 2084 m^2, vrátane stavby vodného zdroja vyznačeného na snímke katastrálnej mapy,
- **parcely č. 809/2- Vodné plochy o výmere 82 m^2**

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na **LV č. 882, registra C KN, v k. ú. Plavecké podhradie**, obec Plavecké podhradie, okres Malacky,

- **parcely č. 2322/2- Ostatné plochy o výmere 25 m^2**
- **parcely č. 2324/2- Ostatné plochy o výmere 21 m^2**

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na **LV č. 882, registra E KN, v k. ú. Plavecké podhradie**, obec Plavecké podhradie, okres Malacky,

- **parcely č. 1196/2 - Vodné plochy o výmere 82 m^2**
- **parcely č. 1197/2 - Ostatné plochy o výmere 415 m^2**

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na **LV č. 3248, registra C KN, v k. ú. Sološnica**, obec Sološnica, okres Malacky

- **parcely č. 1196/2 - Ostatné plochy o výmere 187 m^2**
- **parcely č. 1191/2 - Lesné pozemky o výmere 44 m^2**
- **parcely č. 1195/2 - Ostatné plochy o výmere 21 m^2**

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na **LV č. 3248, registra E KN, v k. ú. Sološnica**, obec Sološnica, okres Malacky

- **stavba vodojemu, nezapísaná na LV, nachádzajúca sa na parcele registra C KN číslo 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie, vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 255, parcela vo vlastníctve Slovenskej republiky, vyznačený na snímke katastrálnej mapy, vyobrazený na priloženej fotodokumentácii,**
- **celá vodovodná prípojka smerujúca od vodného zdroja cez vodojem do bývalého vojenského areálu.**

S podmienkami:
- **predkupné právo bolo zmluvne dohodnuté v súlade s ustanovením § 151n, § 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a schválené uznesením zastupiteľstva BSK č. 421/2021 dňa 05.11.2021 ako vecné právo, ktoré**

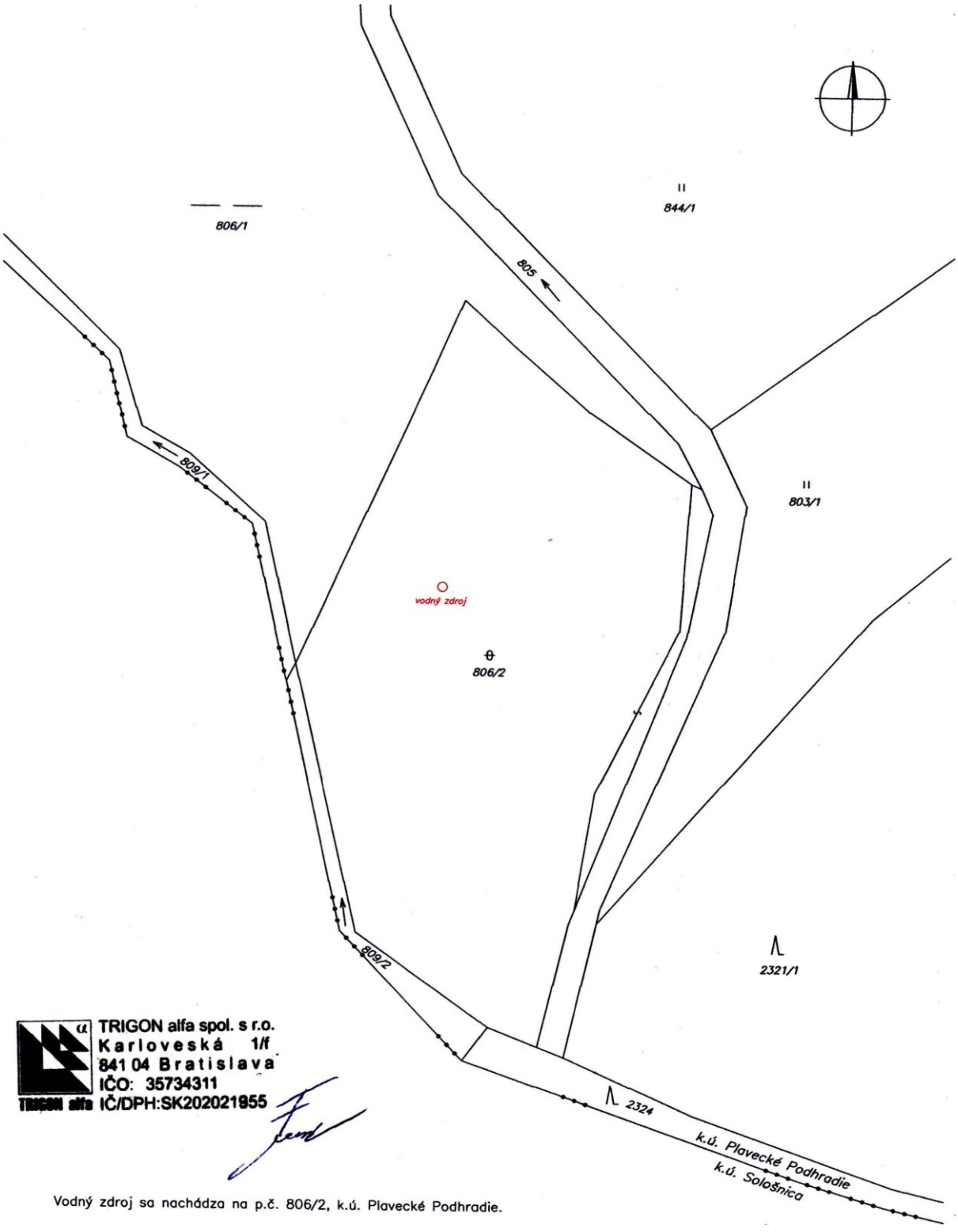
prechádza na právnych nástupcov. Obec Plavecké Podhradie sa zaväzuje preniesť povinnosti z predkupného práva na tretiu osobu, ktorej predá nehnuteľnosti alebo jeho časti,

- **prevod vlastníckeho práva výhradne v prospech subjektu verejného práva, a to Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s.**

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis súhlasu s neuplatňovaním predkupného práva v zmysle textu uznesenia v časti A

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A



TRIGON alfa spol. s r.o.
Karloveská 1/f
841 04 Bratislava
IČO: 35734311
IČ/DPH:SK2020219855

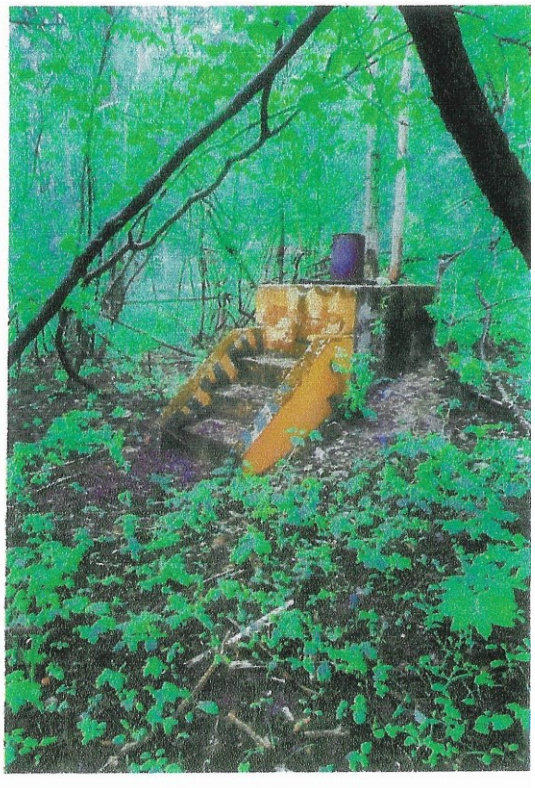
Vodný zdroj sa nachádza na p.č. 806/2, k.ú. Plavecké Podhradie.

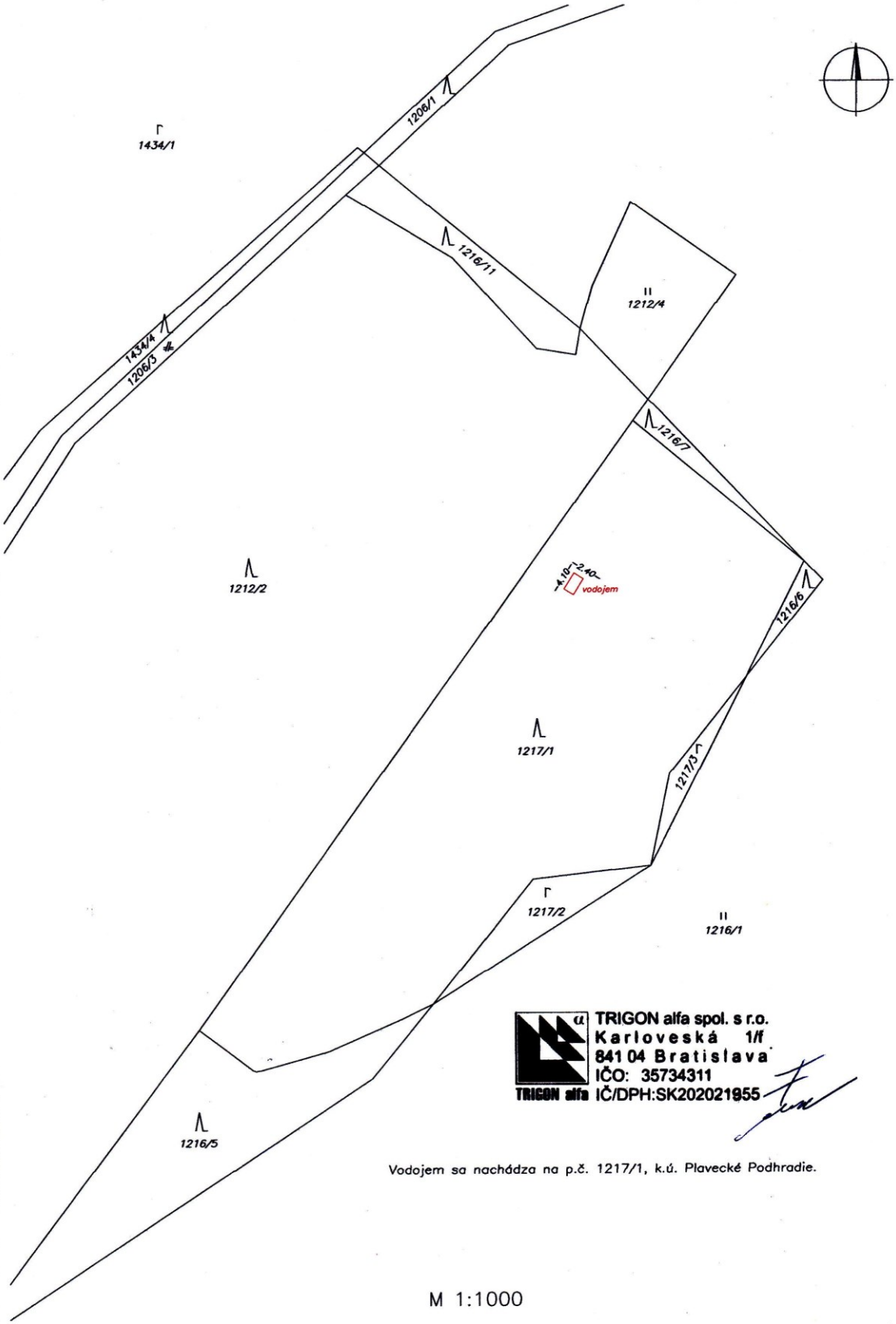
M 1:500

Vodný zdroj (foto)









TRIGON alfa spol. s r.o.
Karloveská 1/f
841 04 Bratislava
IČO: 35734311
IČ/DPH:SK2020219955

Vodojem sa nachádza na p.č. 1217/1, k.ú. Plavecké Podhradie.

M 1:1000

Vodojem (foto)






prípojka
vodojem
vodný zdroj
400m

D ô v o d o v á s p r á v a

Obec Plavecké Podhradie požiadala Bratislavský samosprávny kraj o odstúpenie užívacieho práva k parcele registra C KN č. 806/2 - Ostatné plochy o výmere 2084 m^2, v k. ú. Plavecké podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky, vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 1042, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Dôvodom žiadosti bolo, že na parcele nachádzajúci sa vodný zdroj, ktorý v minulosti slúžil pre vojenské objekty v obci Plavecké Podhradie na zásobovanie vodou.

S pozemkom, o ktorý požiadala obec Plavecké Podhradie, sú úzko súvisiace ďalšie parcely (bližšie uvedené v navrhovanom uznesení), ktoré Bratislavský samosprávny kraj nevyužíval a pre svoju ďalšiu činnosť nepotreboval. Z uvedeného dôvodu boli tieto parcely tiež predmetom návrhu na určenie prebytočného majetku a schválenie predaja nehnuteľného majetku vo vlastníctve BSK.

Šetrením bolo ďalej zistené a BSK malo za to (deklarované aj v dohode s Ministerstvom obrany SR), že vodojem ani vodný zdroj nie sú oficiálne využívané ako vodné stavby, pričom voda samovoľne vyteká z vodného zdroja, podzemným potrubím steká do vodojemu, a odtiaľ preteká potrubím vodovodnej prípojky do obce Plavecké Podhradie. BSK bolo výlučným vlastníkom všetkých nehnuteľností, ktoré boli predmetom predaja obci Plavecké Podhradie.

Hlavným dôvodom predaja predmetných nehnuteľností vo vlastníctve BSK bola žiadosť obce Plavecké Podhradie o nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, pričom zámerom obce bolo získanie a sprevádzkovanie vodného zdroja v súlade s platnými právnymi predpismi.

Predajom týchto nehnuteľností, ktoré Bratislavský samosprávny kraj nevyužíval, umožnil obci zabezpečiť zdroj vody pre jej obyvateľov a zároveň si Bratislavský samosprávny kraj zabezpečil týmto predajom majetkové usporiadanie pozemkov, ktoré nevyužíval. Prívod vody do obce považuje BSK za verejný záujem.

Cena dotknutých nehnuteľností spolu bola navrhnutá vo výške 4.850,- EUR a bola stanovená znaleckým posudkom č. 160/2018 vypracovaným vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov určených na trvalý záber.

Na základe vyššie uvedených skutočností došlo dňa 31.01.2022 k uzavretiu Kúpnej zmluvy a dohody o predkupnom práve medzi predávajúcim Bratislavským samosprávnym krajom a kupujúcim Obec Plavecké podhradie. Súčasťou zmluvy je aj dojednanie, že predkupné právo bolo zmluvne dohodnuté v súlade s ustanovením § 151n, § 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení ako vecné právo, ktoré prechádza na právnych nástupcov. Obec Plavecké Podhradie sa zaviazalo preniesť povinnosti z predkupného práva na tretiu osobu, ktorej predá nehnuteľnosti alebo jeho časti.

Obec Plavecké Podhradie požiadala Bratislavský samosprávny kraj listom zo dňa 28.6.2023 o odsúhlasenie predaja vodného zdroja s príslušenstvom v prospech generálneho dodávateľa vody v obci, a to Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s. Predmetom listu je aj žiadosť o udelenie súhlasu s neuplatnením predkupného práva zapísaného v prospech Bratislavského samosprávneho kraja. Obec má limitované finančné a personálne zdroje na správu tohto majetku čo potvrdili aj poslanci obecného zastupiteľstva v uznesení č. 38/2023 zo dňa 22.06.2023, aby pán starosta Ing. Július Papán pokračoval v rokovaní o odpredaji vodného zdroja s tým, že bude zabezpečené plynulé zásobovanie pitnou vodou pre občanov.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú:
- žiadosť obce Plavecké Podhradie
- listy vlastníctva (podľa textu)
- kópia katastrálnej mapy (odhadované trasovanie vodovodnej prípojky od vodného zdroja cez vodojem do bývalého vojenského areálu)
- fotografická dokumentácia