**Bod č. 10.16**

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE**

Materiál na rokovanie

Mestského zastupiteľstva v Stupave

Dňa : 15.02.2018

**Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov a stavebných objektov na Lieskovej ulici v Stupave**

**Predkladateľ : Materiál obsahuje:** 1. návrh uznesenia v zmysle

Mgr. Helga Csalavová, v.r. odporúčania komisiou

vedúca majetkovo-právneho oddelenia 2 .dôvodovú správu

3. zmluva o budúcej kúpnej zmluve

4. výpis z LV č. 7913

5. informatívna kópia z mapy

**Vypracovala :**

Mgr. Helga Csalavová

**Návrh uznesenia :**

**Mestské zastupiteľstvo v Stupave :**

1. **konštatuje,** že investor MEDTRADE s.r.o. je v zmysle zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 4.2.2014 povinný previesť do vlastníctva mesta skolaudované stavebné objekty**.**
2. **odporúča** MsZ, aby uložilo prednostovi mestského úradu bezodkladne vykonať všetky opatrenia potrebné k tomu, aby mesto nadobudlo od spoločnosti MEDTRADE s.r.o. skolaudované stavebné objekty v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a v prípade, že zo strany investora nebude ochota takúto zmluvu uzatvoriť, aby mesto podniklo voči investorovi všetky právne kroky vrátane súdnych konaní.

**Dôvodová správa**

Dňa 4.2.2014 uzatvorila spoločnosť PRAETOR, spol. s r.o. (právny predchodca MEDTRADE, spol. s r.o.) ako budúci predávajúci s Mestom Stupava ako budúcim kupujúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, podľa ktorej sa budúci predávajúci zaviazal previesť formou kúpnej zmluvy budúcemu kupujúcemu :

* stavebné objekty:
* SO – 07 Komunikácie a spevnené plochy
* SO – 07.1 Komunikácie – rekonštrukcia ulice Lesná
* SO – 03 Verejná kanalizácia
* SO – 02 Verejný vodovod
* SO – 05 Verejné osvetlenie

v súlade s Rozhodnutím o umiestnení stavby, č.j. SÚ -3300/12-13/Pa, právoplatným dňa 27.8.2013, po ich vybudovaní a skolaudovaní, ako aj

* pozemky parcely reg. „C“ KN č. 1675/640, č. 1675/641, č. 1675/642, č. 1675/643, č. 1675/466 a č. 1675/645 v k. ú. Stupava po vybudovaní a skolaudovaní stavebného objektu SO – 07 Komunikácie a spevnené plochy.

Zároveň je v zmluve dohodnuté, že budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti posledného z kolaudačných rozhodnutí na stavebné objekty, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, písomne požiadať budúceho kupujúceho o uzatvorenie kúpnej zmluvy.

MEDTRADE, spol. s r.o., právny nástupca spoločnosti PRAETOR, spol. s r.o., ako budúci predávajúci k dnešnému dňu nepožiadal Mesto Stupava o uzatvorenie kúpnej zmluvy.

Dňa 8.11.2017 bol Mestu Stupava doručený návrh spoločnosti MEDTRADE, spol. s r.o. na uzatvorenie zmluvy o správe a údržbe komunikácie na Lieskovej ulici. V tomto návrhu konateľ spoločnosti uvádza, že je vlastníkom cestnej komunikácie na ulici Liesková, kde sa MsZ v Stupave bez vedomia vlastníka tejto cestnej komunikácie rozhodlo riešiť prístup k jazdeckému areálu Karlov Dvor presmerovaním individuálnej automobilovej dopravy cez ulicu Liesková. V prípade, že má mesto naďalej záujem o presmerovanie dopravy cez ulicu Liesková, spoločnosť žiada o uzatvorenie zmluvy o správe a zabezpečení údržby tejto cestnej komunikácie, nakoľko zvýšený počet áut spôsobí neúmerne zvýšené náklady vlastníka na údržbu predmetnej komunikácie.

Mesto Stupava listom zo dňa 27.11.2017 zaslalo spoločnosti MEDTRADE, spol. s r.o. výzvu na vysporiadanie vlastníckych práv k pozemkom a pozemnej komunikácii na základe skutočnosti, že Mesto Stupava má za to, že spoločnosť MEDTRADE, spol. s r.o., Bagarova 24, Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01, IČO : 35 901 918, je povinná previesť na Mesto Stupava vlastnícke právo k pozemkom a stavebným objektom v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 4.2.2014, a to spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve. Vzhľadom na to, že pozemná komunikácia, ako aj všetky ostatné stavebné objekty sú v súčasnosti s určitosťou vybudované a skolaudované, Mesto Stupava vyzvalo spoločnosť MEDTRADE, spol. s r.o., aby si splnili záväzok vyplývajúci zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy.

Mesto Stupava ako stavebný úrad vydalo rozhodnutie, ktorým povolilo užívať stavebné objekty SO – 07.1 a SO-07 dňa 25.11.2015 ( návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podali stavebníci MEDTRADE, spol. s r.o. a MKdevelopMS, s.r.o.. Rozhodnutie o povolení užívania stavby SO-05 Káblové rozvody VO bolo vydané Mestom Stupava ako stavebným úradom dňa 10.11.2015 ( navrhovateľmi boli MEDTRADE, spol. s r.o., MKDevelopMS, s.r.o. a GREEN RESORT, s.r.o.. Povolenia na užívanie ostatných stavebných objektov vydal Okresný úrad Malacky, odbor životného prostredia, podľa informácií Mesta Stupava sú tieto objekty takisto skolaudované a užívané.

**Na žiadosť predsedu bol dňa 25.01.2018 predložený tento materiál na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej** za účelom prerokovania spôsobu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov a stavebných objektov s odporúčaním stanoviska pre mestské zastupiteľstvo.Uznesením 012.25.01.2018.KMaLP **konštatovala,** že investor MEDTRADE s.r.o. je v zmysle zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 4.2.2014 povinný previesť do vlastníctva mesta skolaudované stavebné objekty. **Komisia odporučila** MsZ, aby uložilo prednostovi mestského úradu bezodkladne vykonať všetky opatrenia potrebné k tomu, aby mesto nadobudlo od spoločnosti MEDTRADE s.r.o. skolaudované stavebné objekty v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a v prípade, že zo strany investora nebude ochota takúto zmluvu uzatvoriť, aby mesto podniklo voči investorovi všetky právne kroky vrátane súdnych konaní.

Mestská rada svojim uznesením zo dňa 05.02.2018 **odporučila** MsZ prijať uznesenie podľa odporúčania Komisie majetkovej a legislatívno-právnej.