

**Dôvodová správa k majetkovoprávnemu usporiadaniu nehnuteľnosti
(SR-Slovenský pozemkový fond, areál Čistiarne odpadových vôd mesta Senec,
Šamorínska ul., Senec)**

Predmet odkúpenia: Pozemky sa nachádzajú v okrese Senec, meste Senec, katastrálnom území Senec, v areáli Čistiarne odpadových vôd mesta Senec, na Šamorínskej ulici v Senci:

Pozemky evidované **vo vlastníctve neznámych vlastníkov – správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, IČO:17335345:**

LV číslo	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Výmera v m ² podľa podielu
11006	2742/14	zastavaná plocha a nádvorie	80	2/8	20
	2742/22	orná pôda	236		59
11007	2742/23	orná pôda	647	7/8	566
SPOLU					645

Podľa geometrického plánu č.35/2022 vyhotoveného a autorizačne overeného geodetom Ing. Richardom Bariakom zo dňa 18.8.2022, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 8.09.2022, pod č. **1543/2022** nasledovne:

Doterajší stav podľa KN-E					Nový stav podľa GP			
LV číslo	KN-E parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Diel GP č.	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
3912	978	orná pôda	2929	3/8	1	2739/10	Zastav.plocha	64
					2	2739/13	Zastav.plocha	78
					3	2739/15	Zastav.plocha	42
					4	2739/16	Zastav.plocha	235
					5	2739/17	Zastav.plocha	24
					6	2742/24	Orná pôda	91
					7	2742/25	Orná pôda	71
					8	2742/26	Orná pôda	126
					9	2742/27	Orná pôda	26

Diel GP č.	KN-C parc.č.	Výmera v m ²	Podiel	Výmera v m ² podľa podielu
1	2739/10	64	3/8	24
2	2739/13	78		29
3	2739/15	42		16
4	2739/16	235		88
5	2739/17	24		9
6	2742/24	91		34
7	2742/25	71		27
8	2742/26	126		47
9	2742/27	26		10
SPOLU		757		284

Pozemky na odkúpenie	Výmera v m ² spolu
vo vlastníctve nezistených vlastníkov, správca: SPF	929

Odôvodnenie:


Uznesením MsZ č.122/2023 zo dňa 19.09.2023 bolo schválené majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľnosti – prevod/odkúpenie pozemkov v areáli Čistiarne odpadových vôd mesta Senec v katastrálnom území Senec a MsZ poverilo primátora mesta Senec na rokovania k uzatvoreniu zmluvy o prevode nehnuteľnosti resp. kúpnej zmluvy.

Na základe výzvy Slovenského pozemkového fondu, mesto Senec dalo vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu. Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola stanovená **znaleckým posudkom č.70/2024** zo dňa 15.05.2024, ktorý vypracovala Ing. Sylvia Piffková, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške **74 598,73 €** (929 m² x 80,30 €/m²).

SPF stanovil cenu vo výške 74 598,70 € (80,30 €/m²) a vyzval mesto Senec k predloženiu písomného oznámenia o akceptovaní ceny.

Poznámky: Uznesením MsZ č.122/2023 bolo schválené aj majetkovoprávne usporiadanie pozemkov vo vlastníctve SR – správca SPF. Mesto Senec rokuje so SPF o bezodplatnom prevode predmetných pozemkov v zmysle novely zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, platnosť od 24.07.2024.

Mestská rada, zo dňa 28.08.2024: súhlasí s odkúpením pozemkov za kúpnu cenu 74 598,70 € (80,30 €/m²)

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 18.09.2024	číslo materiálu: 23
---	--	-------------------------------

Názov materiálu: Návrh na majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľnosti (SR-Slovenský pozemkový fond; areál Čistiarne odpadových vôd mesta Senec, Šamorínska ul., Senec)

Návrh na uznesenie:


I. MsZ berie na vedomie, že uznesením MsZ č.122/2023 zo dňa 19.09.2023 schválilo majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľnosti – prevod/odkúpenie pozemkov v areáli Čistiarne odpadových vôd mesta Senec v katastrálnom území Senec, a to:

Pozemky evidované vo vlastníctve neznámych vlastníkov – správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, IČO:17335345:

LV číslo	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Výmera v m ² podľa podielu
11006	2742/14	zastavaná plocha a nádvorie	80	2/8	20
	2742/22	orná pôda	236		59
11007	2742/23	orná pôda	647	7/8	566
SPOLU					645

Podľa geometrického plánu č.35/2022 vyhotoveného a autorizačne overenom geodetom Ing. Richardom Bariakom zo dňa 18.8.2022, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 8.09.2022, pod č. 1543/2022 nasledovne:

(...pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	referent správy majetku	Bc. Jarmila Ďurčová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Doterajší stav podľa KN-E					Nový stav podľa GP			
LV číslo	KN-E parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Diel GP č.	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ² (podľa podielu)
3912	978	orná pôda	2929	3/8	1	2739/10	Zastav.plocha	64 (24)
					2	2739/13	Zastav.plocha	78 (29)
					3	2739/15	Zastav.plocha	42 (16)
					4	2739/16	Zastav.plocha	235 (88)
					5	2739/17	Zastav.plocha	24 (9)
					6	2742/24	Orná pôda	91 (34)
					7	2742/25	Orná pôda	71 (27)
					8	2742/26	Orná pôda	126 (47)
					9	2742/27	Orná pôda	26 (10)
SPOLU								757 (284)

II. MsZ po prerokovaní **schvaľuje** odkúpenie pozemkov uvedených v bode I. tohto uznesenia od Slovenského pozemkového fondu za kúpnu cenu **80,30 €/m²** čo činí za výmeru 929 m² spolu **74 598,70 €**.

**Dôvodová správa k majetkovoprávnemu usporiadaniu nehnuteľnosti
(SR-Slovenský pozemkový fond, areál Čistiarne odpadových vôd mesta Senec,
Šamorínska ul., Senec)**

Predmet odkúpenia: Pozemky sa nachádzajú v okrese Senec, meste Senec, katastrálnom území Senec, v areáli Čistiarne odpadových vôd mesta Senec, na Šamorínskej ulici v Senci:

Pozemky evidované **vo vlastníctve neznámych vlastníkov – správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, IČO:17335345:**

LV číslo	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Výmera v m ² podľa podielu
11006	2742/14	zastavaná plocha a nádvorie	80	2/8	20
	2742/22	orná pôda	236		59
11007	2742/23	orná pôda	647	7/8	566
SPOLU					645

Podľa geometrického plánu č.35/2022 vyhotoveného a autorizačne overenom geodetom Ing. Richardom Bariakom zo dňa 18.8.2022, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 8.09.2022, pod č. 1543/2022 nasledovne:

Doterajší stav podľa KN-E					Nový stav podľa GP			
LV číslo	KN-E parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Diel GP č.	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
3912	978	orná pôda	2929	3/8	1	2739/10	Zastav.plocha	64
					2	2739/13	Zastav.plocha	78
					3	2739/15	Zastav.plocha	42
					4	2739/16	Zastav.plocha	235
					5	2739/17	Zastav.plocha	24
					6	2742/24	Orná pôda	91
					7	2742/25	Orná pôda	71
					8	2742/26	Orná pôda	126
					9	2742/27	Orná pôda	26

Diel GP č.	KN-C parc.č.	Výmera v m ²	Podiel	Výmera v m ² podľa podielu
1	2739/10	64	3/8	24
2	2739/13	78		29
3	2739/15	42		16
4	2739/16	235		88
5	2739/17	24		9
6	2742/24	91		34
7	2742/25	71		27
8	2742/26	126		47
9	2742/27	26		10
SPOLU		757		284

Pozemky na odkúpenie	Výmera v m ² spolu
vo vlastníctve nezistených vlastníkov, správca: SPF	929

Odôvodnenie:

Uznesením MsZ č.122/2023 zo dňa 19.09.2023 bolo schválené majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľnosti – prevod/odkúpenie pozemkov v areáli Čistiarne odpadových vôd mesta Senec v katastrálnom území Senec a MsZ poverilo primátora mesta Senec na rokovania k uzatvoreniu zmluvy o prevode nehnuteľnosti resp. kúpnej zmluvy.

Na základe výzvy Slovenského pozemkového fondu, mesto Senec dalo vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu. Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola stanovená **znaleckým posudkom č.70/2024** zo dňa 15.05.2024, ktorý vypracovala Ing. Sylvia Piffková, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške **74 598,73 €** (929 m² x 80,30 €/m²).

SPF stanovil cenu vo výške 74 598,70 € (80,30 €/m²) a vyzval mesto Senec k predloženiu písomného oznámenia o akceptovaní ceny.

Poznámky: Uznesením MsZ č.122/2023 bolo schválené aj majetkovoprávne usporiadanie pozemkov vo vlastníctve SR – správca SPF. Mesto Senec rokuje so SPF o bezodplatnom prevode predmetných pozemkov v zmysle novely zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, platnosť od 24.07.2024.

Mestská rada, zo dňa 28.08.2024: súhlasí s odkúpením pozemkov za kúpnu cenu 74 598,70 € (80,30 €/m²)

**KÓPIA
ELEKTRONICKÉHO
ZÁZNAMU**

Mesto Senec (OVM)
Mierové námestie
903 01 Senec
Slovenská republika

č. z. 36222/2024

Váš list číslo/zo dňa
32453/496/2024/DR

Naše číslo
SPFS87580/2024/770-007

Vybavuje/linka
Grešová/0902490172

Bratislava
27. 06. 2024

Vec

Oznámenie ceny - Mesto Senec -k.ú. Senec, okres Senec

Na základe Vašej žiadosti o prevod pozemku v k. ú. Senec , Mesto Senec, okres Senec, vo veci spisu SPFS87580/2024/770 – prevod pozemku ČOV, Vám oznamujeme, že Slovenský pozemkový fond stanovil cenu vo výške 80,30 EUR/m². (výmera 929,00 m² x 80,30 Eur/m² = 74 598,70 EUR spolu).

Slovenský pozemkový fond prevádza pozemky za znalecké ceny a na uzatvorenie zmluvy o prevode nie je právny nárok. Znalecký posudok je len jedno z východísk pre stanovenie konečnej ceny fondom.

Slovenský pozemkový fond si vyhradzuje právo do podpisu právneho aktu štatutármi SPF cenu kedykoľvek verifikovať a upraviť. Pokiaľ v lehote 30 dní od doručenia tohto listu nedoručíte k vyššie uvedenej spisovej značke písomné oznámenie o akceptovaní ceny, fond nebude vo veci ďalej konať a spis uzatvorí. K uvedenej stanovenej cene nie je možné podať námietku.

S pozdravom

Mgr. Ján Kováč
riaditeľ centra špeciálnych prevodov

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca: Bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov registra „C KN“:

- parc. č. 2742/14, 2742/22, k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec, evidovaných na LV č. 11006,
- parc. č. 2742/23, k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec evidovaný na LV č. 11007,
- parc. č. 2739/10, 2739/13, 2739/15, 2739/16, 2739/17, 2742/24, 2742/25, 2742/26, 2742/27 vytvorených na základe Geometrického plánu číslo 35/2022, úradne overený pod číslom 1543/2022 dňa 08.09.2022 pre účel plánovaného prevodu vlastníckych práv.

Odpoveď:

Na základe dodaných podkladov od zadávateľa a podkladov získaných pri miestnej obhliadke bola stanovená hodnota predmetných nehnuteľností podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti je výstižným znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia. Pri spracovaní znaleckého posudku boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalcovi známe a dostupné podklady a údaje.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby		
Pozemky		
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2742/14 (20 m ²)	2/8	1 606,00
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2742/22 (59 m ²)	2/8	4 737,70
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2742/23 (566,13 m ²)	7/8	45 459,84
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2739/10 (24 m ²)	3/8	1 927,20
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2739/13 (29,25 m ²)	3/8	2 348,78
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2739/15 (15,75 m ²)	3/8	1 264,73
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2739/16 (88,13 m ²)	3/8	7 076,44
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2739/17 (9 m ²)	3/8	722,70
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2742/24 (34,13 m ²)	3/8	2 740,24
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2742/25 (26,63 m ²)	3/8	2 137,99
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2742/26 (47,25 m ²)	3/8	3 794,18
Pozemok, k. ú. Senec na základe z GP. č. 35/2022 - parc. č. 2742/27 (9,75 m ²)	3/8	782,93
Spolu pozemky (929,02 m ²)		74 598,73
Všeobecná hodnota celkom		74 598,73
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		74 600,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemdesiatštyritisícšesťsto Eur		

Výsledná všeobecná hodnota sa zaokrúhľuje do 100 eur na celé eurá, nad 100 eur do 500 eur na celých päť eur, nad 500 eur do 5000 eur na celých desať eur, nad 5000 eur do 100.000 eur na celých sto eur, nad 100.000 eur do 1.000.000 eur na celých tisíc eur, nad 1.000.000 eur na celých desaťtisíc eur. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti, stanovená podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., obsahuje aj daň z pridanej hodnoty. Aktuálna sadzba DPH je 20 % zo zdaniteľného plnenia (podľa zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení).

V Senci, dňa 15.05.2024



Ing. Sylvia Piffková



**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 19. septembra 2023**

Uznesenie MsZ č. 122/2023:

I. MsZ *prerokovalo* návrh na majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľnosti – prevod/odkúpenie pozemkov v areáli Čistiarne odpadových vôd mesta Senec v katastrálnom území Senec, a to:

A. Pozemky evidované vo vlastníctve: Slovenská republika – správca Slovenský pozemkový fond v 1/1, Búdkova cesta 36, Bratislava, IČO:17335345:

Podľa geometrického plánu č. 2/2017 vyhotoveného a autorizačne overenom geodetom Ing. Richardom Bariakom zo dňa 9.2.2017, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 16.02.2017, pod č. 234/2017 nasledovne:

Doterajší stav podľa KN-E					Nový stav podľa GP			
LV číslo	KN-E parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Diel GP č.	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
9253	9973/303	zastavaná plocha a nádvorie	357	1/1	1	2763/6	zastavaná plocha a nádvorie	70
2858	1130/1	orná pôda	5654	1/1	2	5476/2	orná pôda	984
					3	5476/20	zastav.pl. a nádvorie	194
					4	5476/21	zastav.pl. a nádvorie	834
SPOLU								2082

B. Pozemky evidované vo vlastníctve neznámych vlastníkov – správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, IČO:17335345:

LV číslo	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Výmera v m ² podľa podielu
11006	2742/14	zastavaná plocha a nádvorie	80	2/8	20
	2742/22	orná pôda	236		59
11007	2742/23	orná pôda	647	7/8	566
SPOLU					645

5

Podľa geometrického plánu č.35/2022 vyhotoveného a autorizačne overenom geodetom Ing. Richardom Bariakom zo dňa 18.8.2022, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 8.09.2022, pod č. 1543/2022 nasledovne:

Doterajší stav podľa KN-E					Nový stav podľa GP			
LV číslo	KN-E parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Diel GP č.	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ² (podľa podielu)
3912	978	orná pôda	2929	3/8	1	2739/10	Zastav.plocha	64 (24)
					2	2739/13	Zastav.plocha	78 (29)
					3	2739/15	Zastav.plocha	42 (16)
					4	2739/16	Zastav.plocha	235 (88)
					5	2739/17	Zastav.plocha	24 (9)
					6	2742/24	Orná pôda	91 (34)
					7	2742/25	Orná pôda	71 (27)
					8	2742/26	Orná pôda	126 (47)
					9	2742/27	Orná pôda	26 (10)
SPOLU								757 (284)

II. MsZ *schvaľuje* majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľnosti – prevod/odkúpenie pozemkov v areáli Čistiarne odpadových vôd mesta Senec v katastrálnom území Senec, a to:

A. Pozemky evidované vo vlastníctve: Slovenská republika – správca Slovenský pozemkový fond v 1/1, Búdkova cesta 36, Bratislava, IČO:17335345:

Podľa geometrického plánu č. 2/2017 vyhotoveného a autorizačne overenom geodetom Ing. Richardom Bariakom zo dňa 9.2.2017, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 16.02.2017, pod č. 234/2017 nasledovne:

Doterajší stav podľa KN-E					Nový stav podľa GP			
LV číslo	KN-E parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Diel GP č.	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
9253	9973/303	zastavaná plocha a nádvorie	357	1/1	1	2763/6	zastavaná plocha a nádvorie	70
2858	1130/1	orná pôda	5654	1/1	2	5476/2	orná pôda	984
					3	5476/20	zastav.pl. a nádvorie	194
					4	5476/21	zastav.pl. a nádvorie	834
SPOLU								2082

B: Pozemky evidované vo vlastníctve neznámych vlastníkov – správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, IČO:17335345:

LV číslo	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Výmera v m ² podľa podielu
11006	2742/14	zastavaná plocha a nádvorie	80	2/8	20
	2742/22	orná pôda	236		59
11007	2742/23	orná pôda	647	7/8	566
SPOLU					645

Podľa geometrického plánu č.35/2022 vyhotoveného a autorizačne overenom geodetom Ing. Richardom Bariakom zo dňa 18.8.2022, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 8.09.2022, pod č. 1543/2022 nasledovne:

Doterajší stav podľa KN-E					Nový stav podľa GP			
LV číslo	KN-E parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Diel GP č.	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ² (podľa podielu)
3912	978	orná pôda	2929	3/8	1	2739/10	Zastav.plocha	64 (24)
					2	2739/13	Zastav.plocha	78 (29)
					3	2739/15	Zastav.plocha	42 (16)
					4	2739/16	Zastav.plocha	235 (88)
					5	2739/17	Zastav.plocha	24 (9)
					6	2742/24	Orná pôda	91 (34)
					7	2742/25	Orná pôda	71 (27)
					8	2742/26	Orná pôda	126 (47)
					9	2742/27	Orná pôda	26 (10)
SPOLU								757 (284)

III. MsZ **poveruje** primátora mesta Senec na rokovania k uzatvoreniu zmluvy o prevode nehnuteľnosti resp. kúpnej zmluvy.

Hlasovanie:

Za:18, proti:0, zdržal sa:0, neprítomní:3;

Uvedený návrh bol schválený



Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Za správnosť:
Gabriela Belániková

V Senci dňa 21.09.2023

7