

## **Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti (Tomáš Varga; Robotnícka ul., Senec)**

### **Predmet odpredaja:**

Pozemok **C-KN parc.č. 5222/11**, druh pozemku: orná pôda o výmere **79 m<sup>2</sup>**, evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec.

**Kupujúci:** Tomáš Varga rod. Varga, Rybárska 61A, Senec

### **Odôvodnenie:**

Mestskému úradu v Senci bola dňa 13.03.2024 doručená žiadosť Tomáša Vargu o odkúpenie pozemku C-KN parc.č.5222/11, druh pozemku: orná pôda o výmere 79 m<sup>2</sup> z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko žiadateľ je vlastník príľahlých pozemkov C-KN p.č. 147/29 a 5222/29, k.ú.Senec. V súčasnosti mestský pozemok je dlhodobo nevyužívaný, zarastený burinou a náletovým krovím. Pozemok sa nachádza medzi pozemkom žiadateľa a cestou Robotnícka ulica. Žiadateľ má záujem pozemok užívať a udržiavať ho. Žiadateľ navrhuje výšku kúpnej ceny 120,- €/m<sup>2</sup>. Tomáš Varga je podľa listu vlastníctva č. 11704 výlučným vlastníkom bezprostredne príľahlých nehnuteľností, a to pozemkov C-KN parc.č. 147/29 a 5222/29 v katastrálnom území Senec.


### **Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:**

**Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 15.05.2024:** Uznesenie 36/2024 „Komisia návrh na predaj pozemku C-KN p.č. 5222/11 o výmere 79 m<sup>2</sup> v zmysle žiadosti a dôvodovej správy odporúča a zároveň pozemok **pokladá za trvalo prebytočný** podľa čl.2 ods. písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Všeobecná hodnota predmetu predaja bola stanovená **znaleckým posudkom č.19/2024** zo dňa 24.06.2024, ktorý vypracoval Ing. Pavol Ganzarčík, znalec z odboru Poľnohospodárstvo - odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy a to vo výške po zaokrúhlení **8 700,- € (109,75 €/m<sup>2</sup>)**.

**Návrh finančnej komisie, zo dňa 14.08.2024:** Finančná komisia **odporúča** odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **195,- €/m<sup>2</sup>**.

**Mestská rada, zo dňa 28.08.2024:** súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu vo výške **120,- €/m<sup>2</sup>**.

	<b>Materiál pre zasadnutie</b> <b>Mestského zastupiteľstva v Senci</b> konaného dňa 18.09.2024	číslo materiálu: <b>26</b>
---	--	-------------------------------

Názov materiálu: Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Tomáš Varga; Robotnícka ul., Senec)

Návrh na uznesenie:

**I. MsZ po prerokovaní schvaľuje:**


**A. nehnuteľný majetok mesta Senec, a to:**

- pozemok **C-KN parc.č. 5222/11**, druh pozemku: orná pôda o výmere 79 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec v zmysle čl. 2 ods.1 písm.a) a c) a ods.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec **za trvalo prebytočný majetok mesta Senec.**

**B. odpredaj nehnuteľného majetku mesta Senec:**

- pozemok **C-KN parc.č. 5222/11**, druh pozemku: orná pôda o výmere 79 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, pre nadobúdateľa: **Varga Tomáš** r. Varga, Rybárska 4178/61A, Senec, PSČ 903 01, SR, 1/1, za kúpnu cenu vo výške **120,- €/m<sup>2</sup>**, čo činí za výmeru 79 m<sup>2</sup> spolu **9 480,- € z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v zmysle čl.11 ods.2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec. Osobitný zreteľ v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade s **čl.11 ods.2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec** spočíva v tom, že sa jedná o pozemok, ktorý je bezprostredne priľahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa a nemožno objektívne predpokladať, že by tento pozemok mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má pozemok podľa schvaľovaného zámeru previesť. Pozemok sa nachádza v extraviláne mesta Senec, medzi nehnuteľnosťou nadobúdateľa a cestou, pre mesto je nevyužitelný. Predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Senec sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, a to scelením nesúrodých parciel a účelnejším usporiadaním majetkových pomerov vzhľadom na tvar a rozmery pozemku.

(...pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

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

**Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.**

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

**II.** Všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.19/2024** zo dňa 24.06.2024, ktorý vypracoval Ing. Pavol Ganzarčík, znalec z odboru Poľnohospodárstvo - odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy a to vo výške po zaokrúhlení **8 700,- € (109,75 €/m<sup>2</sup>)**.

**III.** Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta Senec vyššie uvedeným spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec podľa §9a ods.15 písm.f) bod 1. zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **bola zverejnená** na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Senec a iným vhodným spôsobom (aplikácia SOM Senec) odo dňa 15.08.2024 do dňa schvaľovania prevodu MsZ (vrátane).

**IV.** MsZ určuje lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

**V.** Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. a nesplnení podmienok, uznesenie stráca platnosť.

## **Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti (Tomáš Varga; Robotnícka ul., Senec)**

### **Predmet odpredaja:**

Pozemok C-KN parc.č. 5222/11, druh pozemku: orná pôda o výmere 79 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec.

**Kupujúci:** Tomáš Varga rod. Varga, Rybárska 61A, Senec

### **Odôvodnenie:**

Mestskému úradu v Senci bola dňa 13.03.2024 doručená žiadosť Tomáša Vargu o odkúpenie pozemku C-KN parc.č.5222/11, druh pozemku: orná pôda o výmere 79 m<sup>2</sup> z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko žiadateľ je vlastníkom príľahlých pozemkov C-KN p.č. 147/29 a 5222/29, k.ú.Senec. V súčasnosti mestský pozemok je dlhodobo nevyužívaný, zarastený burinou a náletovým krovím. Pozemok sa nachádza medzi pozemkom žiadateľa a cestou Robotnícka ulica. Žiadateľ má záujem pozemok užívať a udržiavať ho. Žiadateľ navrhuje výšku kúpnej ceny 120,- €/m<sup>2</sup>. Tomáš Varga je podľa listu vlastníctva č. 11704 výlučným vlastníkom bezprostredne príľahlých nehnuteľností, a to pozemkov C-KN parc.č. 147/29 a 5222/29 v katastrálnom území Senec.

### **Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:**

**Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 15.05.2024:** Uznesenie 36/2024 „Komisia návrh na predaj pozemku C-KN p.č. 5222/11 o výmere 79 m<sup>2</sup> v zmysle žiadosti a dôvodovej správy odporúča a zároveň pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl.2 ods. písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

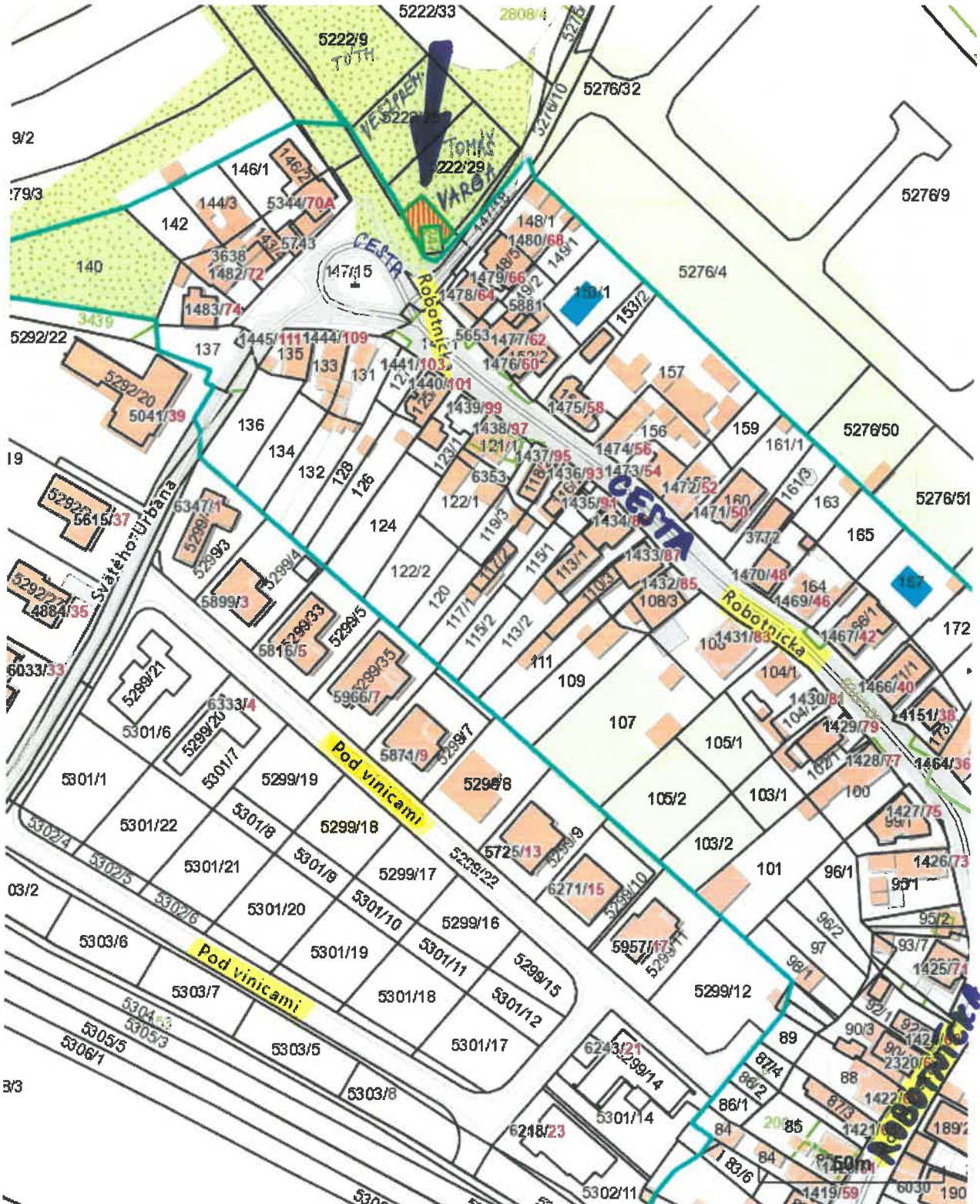
Všeobecná hodnota predmetu predaja bola stanovená **znaleckým posudkom č.19/2024** zo dňa 24.06.2024, ktorý vypracoval Ing. Pavol Ganzarčík, znalec z odboru Poľnohospodárstvo - odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy a to vo výške po zaokrúhlení **8 700,- € (109,75 €/m<sup>2</sup>)**.

**Návrh finančnej komisie, zo dňa 14.08.2024:** Finančná komisia **odporúča** odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **195,- €/m<sup>2</sup>**.

**Mestská rada, zo dňa 28.08.2024:** súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu vo výške **120,- €/m<sup>2</sup>**.

## Parcela registra C, 5222/11

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

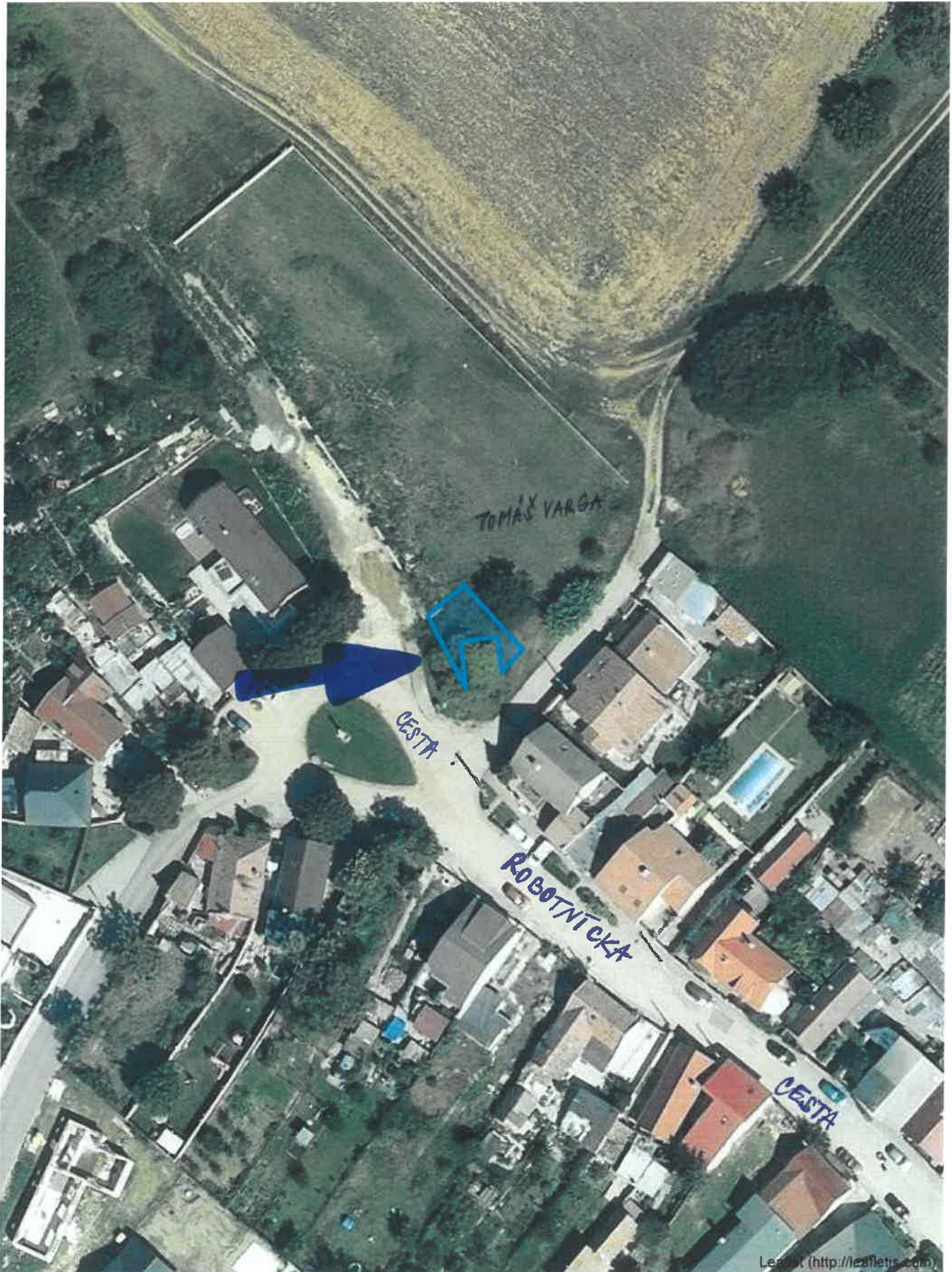
(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

2

# ROBOTNICKA UL.

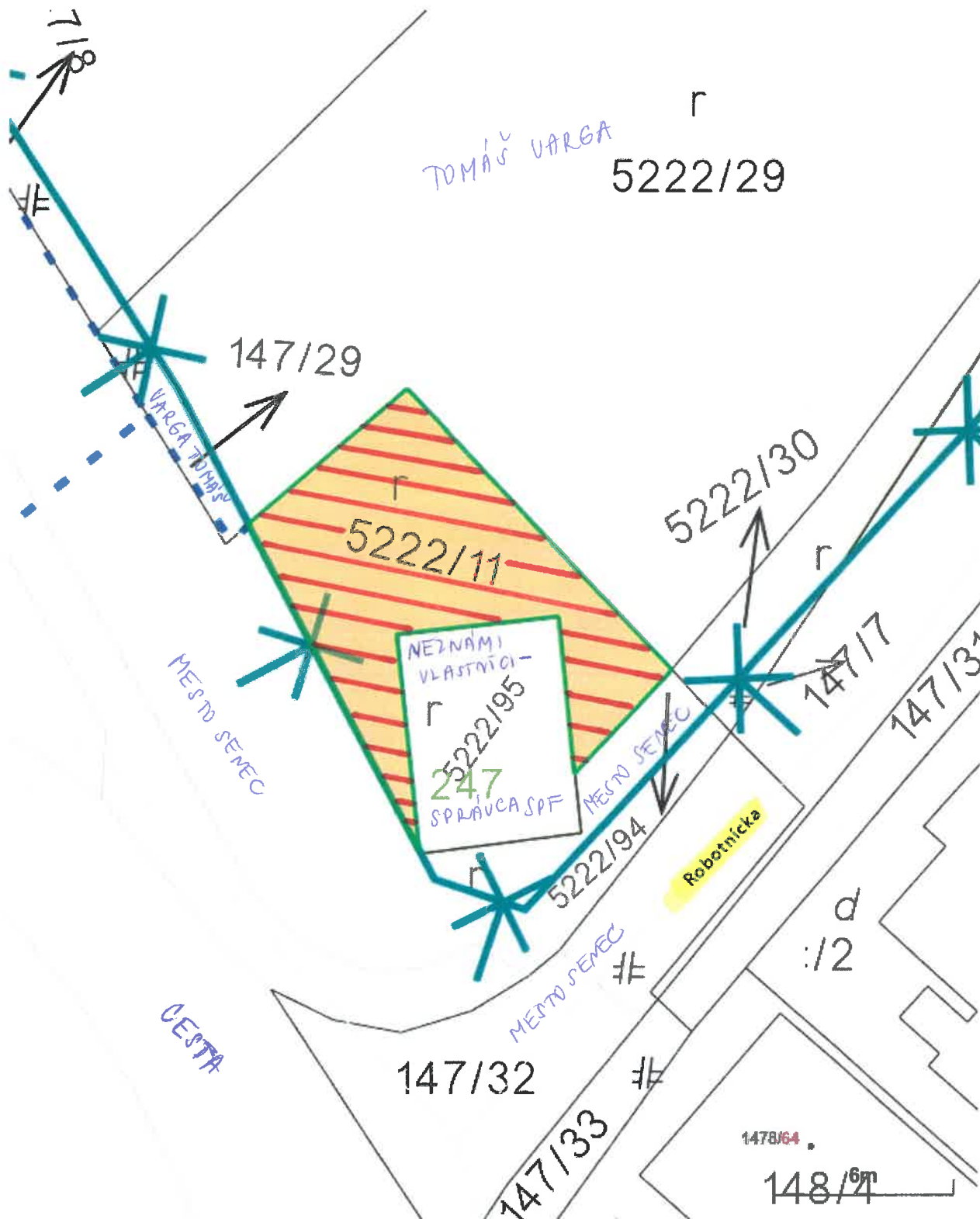


Leaflet (<http://leafletjs.com/>)

3

# Parcela registra C, 5222/11

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



4

### III. ZÁVER

Znalecký posudok bol vypracovaný za účelom zmeny vlastníckych práv k nehnuteľnosti.

Úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu poľnohospodárskej pôdy, parcely KN C č. 5222/11, vedenej na LV č. 9058, ležiacej v extraviláne mesta Senec, okres Senec.

Ako vhodná metóda výpočtu všeobecnej hodnoty bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Pri vypracovaní znaleckého posudku neboli k dispozícii kúpno- predajné zmluvy na podobné pozemky ani ďalšie podklady, ktoré by umožňovali použitie iných metód výpočtu.

**Všeobecná hodnota ohodnocovanej poľnohospodárskej pôdy /KN C č. 5222/11/  
o celkovej výmere  
79,00 m<sup>2</sup>**

v katastrálnom území Senec, okres Senec  
je po zaokrúhlení

**8 700,00 €**

**Slovom: Osemtisíc sedemsto eur.**

V znení prílohy č. 7 vyhlášky č. 228/2018 Z. z. v platnom znení sa súčet všeobecných hodnôt sa zaokrúhľuje do 100 eur na celé eurá, nad 100 eur do 500 eur na celých päť eur, nad 500 eur do 5 000 eur na celých desať eur, nad 5 000 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.

obrázok 2: Stav na parcele KN C č. 5222/11



Spracované: 24. 06. 2024

Ing. Pavol Ganzarčík

5

Strana | 7



Tomáš Varga, Rybárska 61A, 903 01, Senec

<b>Mestský úrad Senec</b>	
Dátum: <b>13-03-2024</b>	
Evidenčné číslo: <i>11998/24</i>	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: <i>Febovae</i>

Mestský úrad Senec  
Mierové námestie č. 8  
903 01 Senec

V Senci dňa 12.2.2024

Vec: **Žiadosť o odpredaj pozemku**

Ako vlastník susedného pozemku žiadam Mesto Senec o odpredaj pozemku parcely registra „C“ č. 5222/11 vedenú na LV č. 9058 podľa priloženej situácie o veľkosti 79 m<sup>2</sup> z dôvodu osobitného zreteľa ako vlastník príhľadného pozemku parcely registra „C“ č. 147/29 a 5222/29. V súčasnosti je pozemok dlhodobo nevyužívaný, zarastený burinou a náletovým krovím. Nachádza sa medzi mojim pozemkom a cestou na Robotníckej ulici. Pozemok mám záujem užívať a udržiavať. Navrhujem cenu 120 eur/m<sup>2</sup> na základe vypracovaného znaleckého posudku z 06/2022, ktorý udáva hodnotu pozemku na 117 eur/m<sup>2</sup>, pričom medzičasom hodnota nehnuteľností a pozemkov na Slovensku poklesla. Takisto som nechal vypracovať aj geometrický plán, ktorý je už zapísaný a berie do úvahy budovanie infraštruktúry v blízkom okolí.



*[Signature]*  
Tomáš Varga

E-mail: 

6