

Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti
(HIT Plus, s.r.o.; Záhradnícka ul., Senec)

Predmet odpredaja (podľa návrhu žiadateľa, odporučený Komisiou výstavby a ÚP dňa 7.8.2024):

• pozemok **C-KN parc.č. 4280/27**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere **134 m²**, oddelený od parcely C-KN parc.č. 4280/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 978 m² evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.10/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOSTAV-GEO, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 14.05.2024 pod č.G1-700/2024.

Kupujúci: HIT Plus s.r.o., Severná 1546/94, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, SR, IČO: 53098102

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 28.02.2024 doručená žiadosť spoločnosti HIT Plus s.r.o. o odpredaj časti pozemku E-KN parc.č. 4280/1 o výmere 102 m². Spoločnosť HIT Plus s.r.o. je podľa listu vlastníctva č. 5583 výlučným vlastníkom pozemku C-KN parc.č. 4280/4 a stavby súpis.č. 2166 postavenej na pozemku C-KN parc.č. 4280/4, popis stavby: kancelária, dielňa. Podľa geodetického zamerania strecha predmetnej stavby a stĺpy strešnej konštrukcie zasahujú do pozemku C-KN parc.č. 4280/1, ktorý je evidovaný na LV č. 2800 vo vlastníctve mesta Senec. Novovytvorená parcela C-KN parc.č. 4280/27 sa nachádza pod strechou budovy a rampou na vykladanie tovaru. Predmetný pozemok slúži ako prístupový chodník k budove na pozemku C-KN p.č. 4280/4, z väčšej časti je prestrešený visutou strechou budovy. Pozemok je ohraničený stĺporadím a murovaným zábradlím.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 13.03.2024:

Uznesenie 14/2024: „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku C-KN p.č. 4280/1 o výmere 102 m² **odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl.2 ods. 1...čl.11 ods.2 písmeno d)** -...účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.“


Všeobecná hodnota predmetu predaja, v k.ú.Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.62/2024** zo dňa 17.05.2024, ktorý vypracovala Ing. Miroslava Milošovičová, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške **10 300,- € (76,87 €/m²)**.

Žiadateľ predložil geometrický plán č. 10/2024, úradne overený pod č.700/2024, podľa ktorého je výmera predávaného pozemku väčšia (134 m²) ako bola v pôvodnej žiadosti (102 m²). Na základe uvedeného bola žiadosť prijatá na MsÚ dňa 03.06.2024 s geometrickým plánom č.10/2024 opätovne predložená na prerokovanie do Komisie výstavby a ÚP.

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 07.08.2024: Komisia návrh na odpredaj **v zmysle žiadosti odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný** v zmysle čl.2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 14.08.2024: Finančná komisia **odporúča** odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **195,- €/m²**.

Mestská rada, zo dňa 28.08.2024: súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu 195,- €/m²

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 18.09.2024	číslo materiálu: 27
---	---	--------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (HIT Plus, s.r.o.; Záhradnícka ul., Senec)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ po prerokovaní schvaľuje:


A. nehnuteľný majetok, a to:

- pozemok **C-KN parc.č. 4280/27**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 134 m², oddelený od parcely C-KN parc.č. 4280/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 978 m² evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.10/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOSTAV-GEO, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 14.05.2024 pod č.G1-700/2024 v zmysle čl. 2 ods.1 a ods.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec za **trvalo prebytočný** nehnuteľný majetok mesta Senec.

B. odpredaj nehnuteľného majetku mesta Senec:

- pozemok **C-KN parc.č. 4280/27**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 134 m², oddelený od parcely C-KN parc.č. 4280/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 978 m² evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.10/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOSTAV-GEO, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 14.05.2024 pod č.G1-700/2024, pre nadobúdateľa: **HIT Plus s.r.o.**, Severná 1546/94, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, SR, IČO: 53098102, 1/1, za kúpnu cenu vo výške **195,- €/m²**, čo činí za výmeru 134 m² spolu **26 130,- €** v zmysle čl.12 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, ako **prevod pri zákonných výnimkách podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v z.n.p. ako prevod *pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.*

(...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					

Predmetný pozemok slúži ako prístupový chodník k budove na pozemku C-KN parc.č. 4280/4, z väčšej časti je prestrešený visutou strechou budovy, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa. Pozemok je ohraničený stĺporadím jestvujúcej strechy.

II. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.62/2024** zo dňa 17.05.2024, ktorý vypracovala Ing. Miroslava Milošovičová, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške po zaokrúhlení **10300,- € (76,87 €/m²)**.

III. Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta Senec vyššie uvedeným spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec podľa § 9a ods.2 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **bol zverejnený** 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
(HIT Plus, s.r.o.; Záhradnícka ul., Senec)**

Predmet odpredaja (podľa návrhu žiadateľa, odporučený Komisiou výstavby a ÚP dňa 7.8.2024):

• pozemok C-KN parc.č. 4280/27, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 134 m², oddelený od parcely C-KN parc.č. 4280/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 978 m² evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.10/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOSTAV-GEO, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 14.05.2024 pod č.G1-700/2024.

Kupujúci: HIT Plus s.r.o., Severná 1546/94, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, SR, IČO: 53098102

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 28.02.2024 doručená žiadosť spoločnosti HIT Plus s.r.o. o odpredaj časti pozemku E-KN parc.č. 4280/1 o výmere 102 m². Spoločnosť HIT Plus s.r.o. je podľa listu vlastníctva č. 5583 výlučným vlastníkom pozemku C-KN parc.č. 4280/4 a stavby súpis.č. 2166 postavenej na pozemku C-KN parc.č. 4280/4, popis stavby: kancelária, dielňa. Podľa geodetického zamerania strecha predmetnej stavby a stĺpy strešnej konštrukcie zasahujú do pozemku C-KN parc.č. 4280/1, ktorý je evidovaný na LV č. 2800 vo vlastníctve mesta Senec. Novovytvorená parcela C-KN parc.č. 4280/27 sa nachádza pod strechou budovy a rampou na vykladanie tovaru. Predmetný pozemok slúži ako prístupový chodník k budove na pozemku C-KN p.č. 4280/4, z väčšej časti je prestrešený visutou strechou budovy. Pozemok je ohraničený stĺporadím a murovaným zábradlím.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 13.03.2024:

Uznesenie 14/2024: „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku C-KN p.č. 4280/1 o výmere 102 m² odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl.2 ods. 1...čl.11 ods.2 písmeno d) -...účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.“

Všeobecná hodnota predmetu predaja, v k.ú.Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.62/2024** zo dňa 17.05.2024, ktorý vypracovala Ing. Miroslava Milošovičová, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške **10 300,- € (76,87 €/m²)**.

Žiadateľ predložil geometrický plán č. 10/2024, úradne overený pod č.700/2024, podľa ktorého je výmera predávaného pozemku väčšia (134 m²) ako bola v pôvodnej žiadosti (102 m²). Na základe uvedeného bola žiadosť prijatá na MsÚ dňa 03.06.2024 s geometrickým plánom č.10/2024 opätovne predložená na prerokovanie do Komisie výstavby a ÚP.

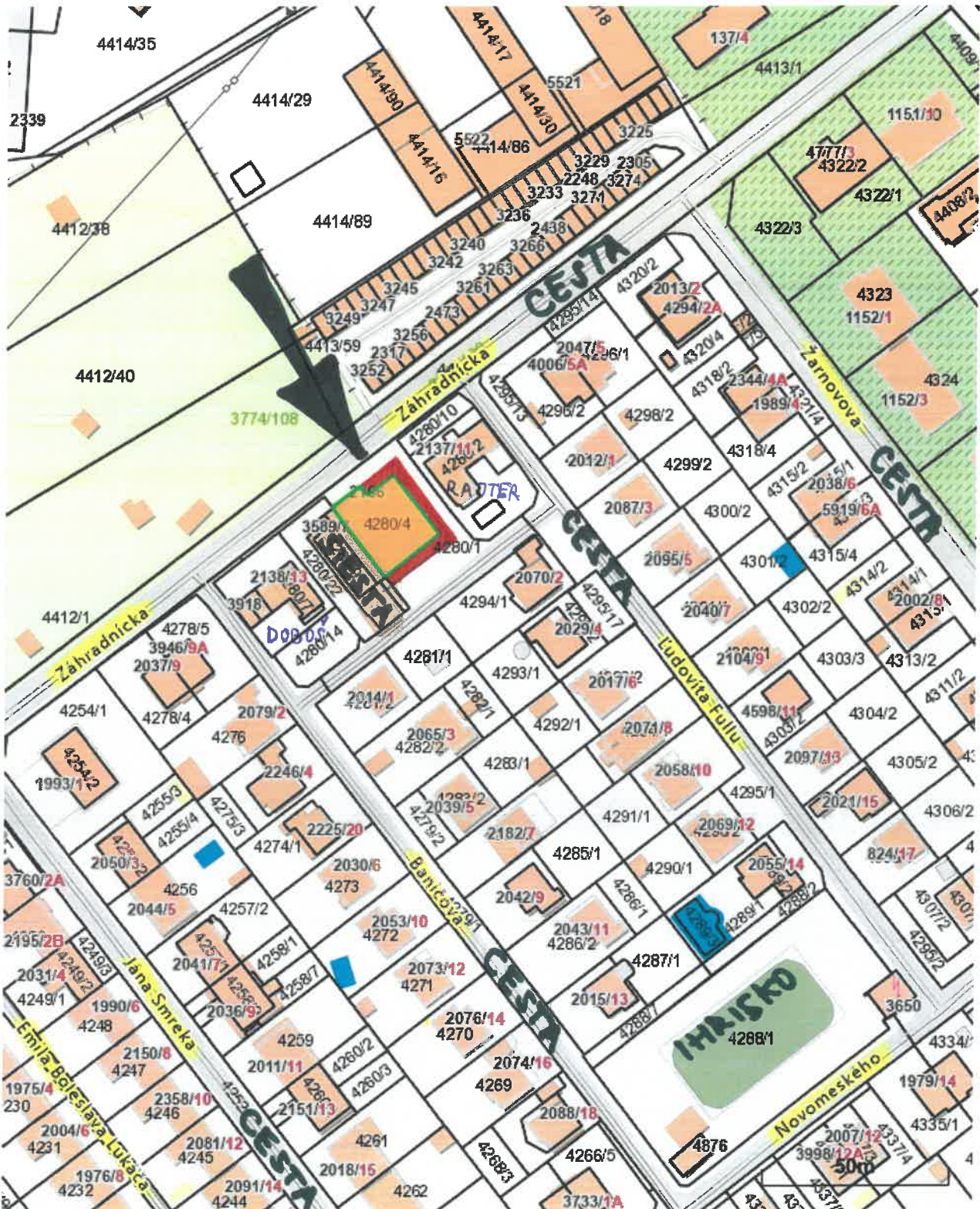
Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 07.08.2024: Komisia návrh na odpredaj v zmysle žiadosti odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl.2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 14.08.2024: Finančná komisia **odporúča** odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **195,- €/m²**.

Mestská rada, zo dňa 28.08.2024: súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu 195,- €/m²

Parcela registra C, 4280/4

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



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

(1/2)

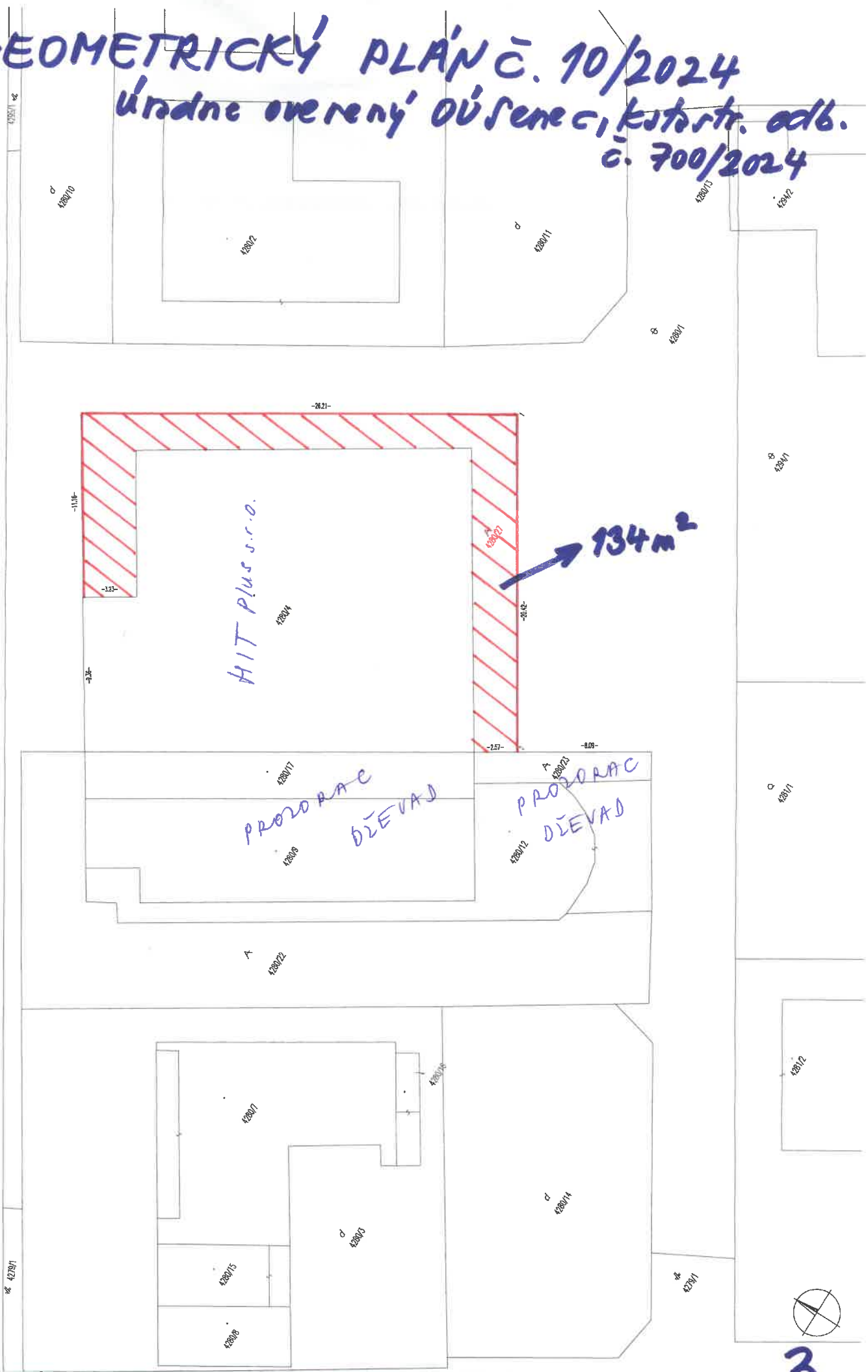
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

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

GOMETRICKÝ PLÁN Č. 10/2024

úradne overený výševník, katastr. odb.
č. 700/2024

CESTA



4411

-63.97-

-15.56-

-3.83-

-5.89-

-11.16-

-9.36-

-1.14-

-3.23-

-1.08-

-8.87-

-20.18-

-28.21-

-18.83-

A

4280/22

4280/19

4280/17

4280/4

4280/12

8301

A
4280/21

-18.40-

-0.75-

-2.57-

-1.30-

-20.42-

-8.31-

A
4280/23

-8.89-

-4.88-

-5.61-

-7.94-

-1.70-

⊕

4280/1

-16.80-

-27.28-

Q
4281/1

⊕
4284/1

4

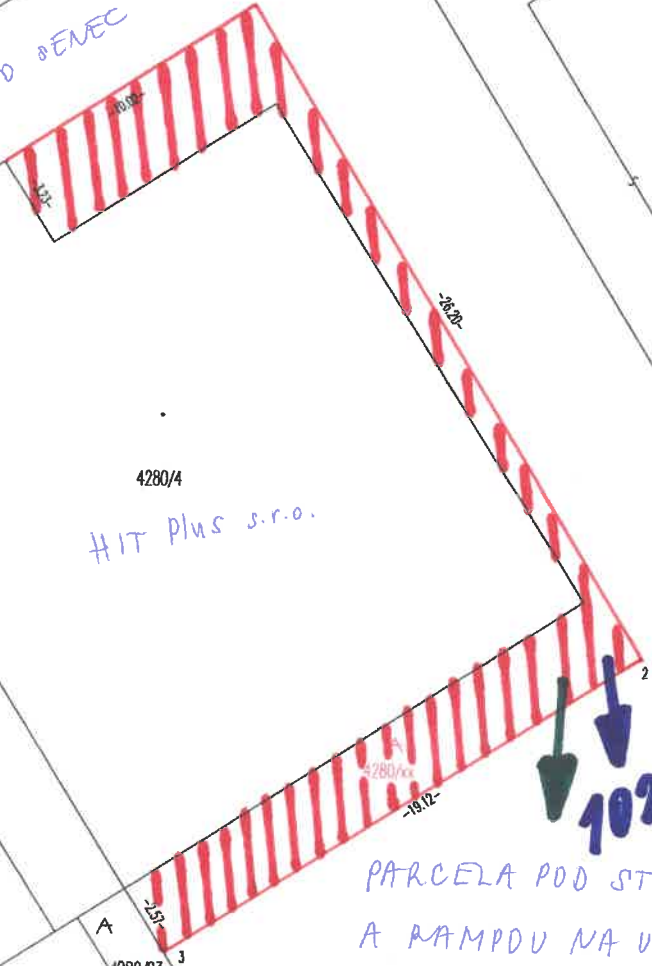
GEOMETRICKÝ PLÁN - neoverený PŮVODNÝ NÁVRH ŽIADATEĽA

d
4280/10

CESTA
ZA HRADNÍCKA UL. 4411

MESTO SENEC

4280/2



PROZORAC
DŤEVAD
REŤTAURÁCIA
MIESTA

HIT Plus s.r.o.

102m²

PARCELA POD STRECHOU BUDDY
A RAMPDU NA VYKLADANIE TOVARU

MESTO
SENEC

PROZORAC
DŤEVAD

MESTO SENEC



6





ZNALECKÝ POSUDOK č. 62/2024



Celkový pohľad, pohľad severný



pohľad južný



Odčlenený pozemok p.č.4280/27, pohľad uličný, pohľad bočný a pohľad zadný

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	10 303,26
Pozemky - parc. č. 4280/27 (134 m ²)	10 303,26
Spolu VŠH	10 300,00
Zaokrúhlená VŠH spolu	76,87 10 300,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 10 300,00 €
Slovom: Desaťtisícristo Eur

Miroslava MILOŠOVI
ZNALEC

Pozemné stavby
Odhad hodnoty nehnuteľností

Podorys budovy v mape s predmetnou parcelou:



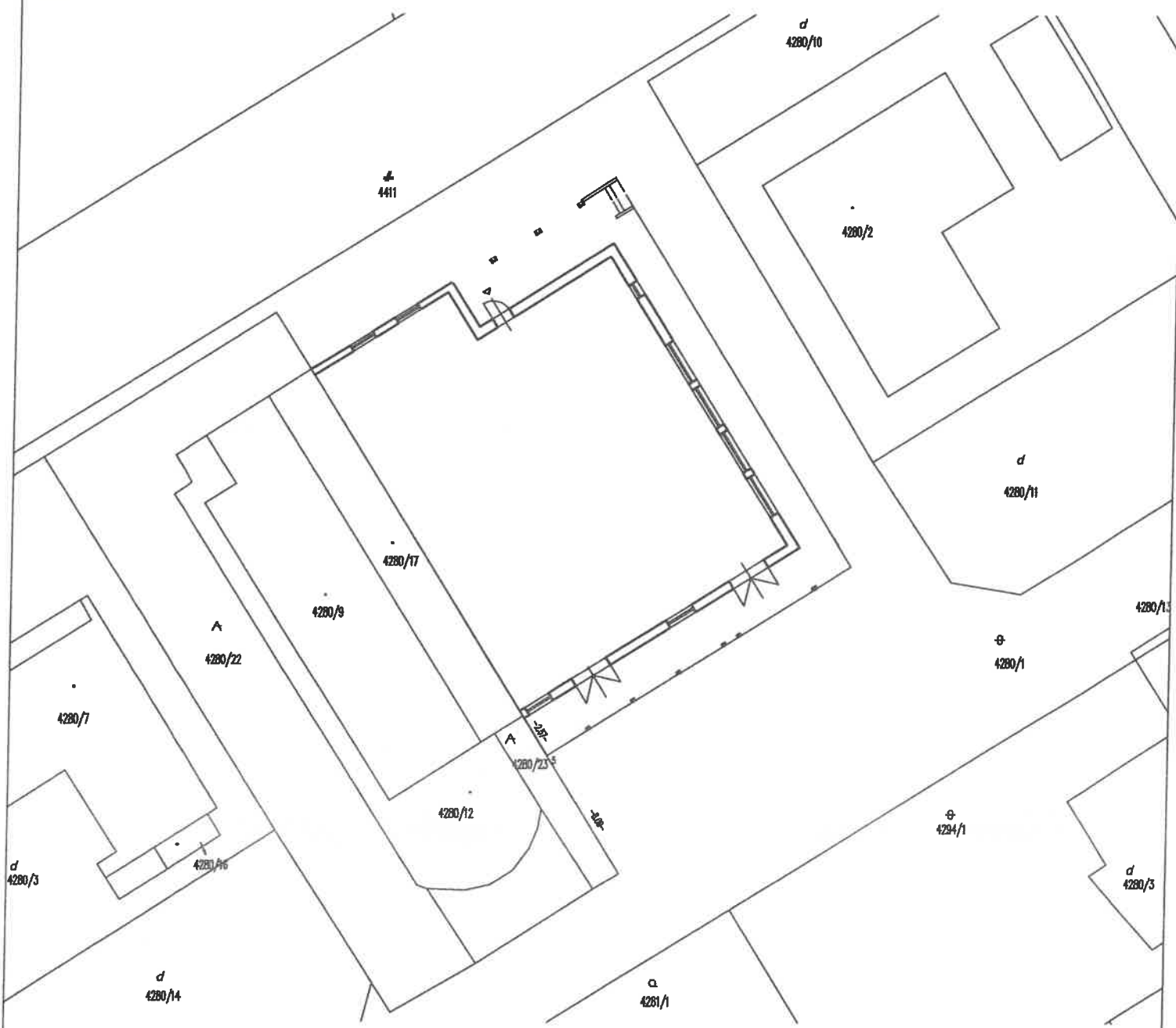
LEGENDA:

- hranica nakladacej rampy pevne spojenej s budovou
- . - . - hranica strechy budovy
- — — stlpy stresnej konstrukcie
- — — obrys budovy

Parcela pod strechou budovy a rampou na vykladanie tovaru:



Podorys budovy v mape – terajši stav:



750
e.sk

HIT Plus s.r.o., Severná 1546/94, Chorvátsky Grob 900 25, IČO

530998102,



Dátum:

Mestský úrad Senec	
Dátum: 03-06-2024	
Evidenčné číslo: 530998102	Číslo spisu:
Prilohy/isy: H	Vybavuje: príslove



MESTSKÝ ÚRAD SENEC
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Vec:žiadosť o odkúpenie pozemku parc.č. 4280/xx reg.“C“ ,LVč. 2800,kat. územie Senec ,obec Senec,v zmysle návrhu GP vyhotoveného spol. GEOSTAV-GEO.r.o.,Topoľvý rad 15A,Bernolákovo 900 27

Na základe LV č.5583 som vlastníkom pozemku reg.“C“ č.4280/4 a stavby -Kancelária ,dieľňa ,so súp. č. 2166,nachádzajúcej sa na predmetnom pozemku, nehnuteľnosti som nadobudol v roku 2021 a 2023 a následne som zistil že chybou projektanta sme mali za to ,že strecha prečnieva aj nad jestvujúcu rampu, ktorá tvorí súčasť budovy a je aj využívaná vlastníkom-vid príloha ,až po zameraní sme zistili,že rampa presahuje strechu cca 1 meter viď pd a zameranie preukázateľne strecha zasahuje do pozemku reg.“C“ č.4280/1 vo vlastníctve mesta Senec mám za to ,že rampa ,strecha a aj stĺpy jestvujúcej budovy patria k stavbe takže by bolo vhodné predmetný pozemok odkúpiť a pridať k jestvujúcej budove, viď GP ,nakolko predmetný pozemok bol vždy využívaný k budove.

Na základe horeuvedeného Vás týmto žiadame o odpredaj predmetného pozemku.

S pozdravom



HIT Plus s.r.o
Peter Hromada-konateľ

HIT Plus s.r.o., Severná 1546/94, Chorvátsky Grob 900 25, IČO

530998102, tel: [redacted]

Dátum:

Mestský úrad Senec	
Dátum: 28-02-2024	
Evidenčné číslo: 6390/24	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: moje



MESTSKÝ ÚRAD SENEC
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Vec: žiadosť o odkúpenie pozemku parc.č. 4280/xx reg. "C" ,LVč. 2800, kat. územie Senec ,obec Senec, v zmysle návrhu GP vyhotoveného spol. GEOSTAV-GEO.r.o., Topoľný rad 15A, Bernolákovo 900 27

Na základe LV č.5583 som vlastníkom pozemku reg."C" č.4280/4 a stavby -Kancelária ,dieleň ,so súp. č. 2166,nachádzajúcej sa na predmetnom pozemku, nehnuteľnosti som nadobudol v roku 2021 a 2023 a následne som zistil že preukázateľne strecha jestvujúcej stavby a stĺpy -viď príloha zasahujú do pozemku reg."C" č.4280/1 vo vlastníctve mesta Senec mám za to ,že strecha aj stĺpy jestvujúcej budovy patria k stavbe takže by bolo vhodné predmetný pozemok odkúpiť a pridať k jestvujúcej budove, viď GP ,nakoľko predmetný pozemok bol vždy využívaný k budove.

Na základe horeuvedeného Vás týmto žiadame o odpredaj predmetného pozemku.

S pozdravom

[redacted signature]

HIT Plus s.r.o
Peter Hromada-konateľ

14