

**Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti**  
(Mgr. Gabriela Kováčová; Slnečné jazerá – Rybárska ul., Senec)

**Predmet odpredaja** (podľa návrhu Komisie výstavby a ÚP zo dňa 8.11.2023):

• pozemok **C-KN parc.č. 2310/88**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere **48 m<sup>2</sup>**, oddelený od pozemkov C-KN parc.č.2310/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1554 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č.2340/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 237 m<sup>2</sup> evidované na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovil ORION SK s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 03.06.2024 pod č.G1-635/2024.

**Kupujúci:** Kováčová Gabriela r. Kováčová, Mgr., Rybárska 69, Senec, PSČ 903 01, SR, 1/1

**Odôvodnenie:**

Mestskému úradu v Senci bola dňa 26.09.2023 doručená žiadosť Mgr. Gabriely Kováčovej o odkúpenie časti pozemku C-KN parc.č. 2340/3 o výmere 70 m<sup>2</sup>, podľa priloženého nákresu vyhotoveného ORION SK s.r.o., Ing. Petrom Šimoničom. Jedná sa o príľahlý pozemok k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa. Ide sa o tzv.cíp, ktorý nie je vhodný na ďalšie jednotlivé využitie a zároveň predmetný cíp môže slúžiť aj ako dorovnanie línií pozemkov mesta Senec. Dôvodom odkúpenia predmetného pozemku je vyriešenie prístupu k vodnej ploche, ktorú vybudovali bývalí majitelia a vedie okolo celého pozemku k rekreačnej chate vo vlastníctve BSK na p.č. 2332. Týmto by sa vyriešil prístup k vodnej ploche pre obe nehnuteľnosti separátne. Prechod k vodnej ploche pre verejnosť a vlastníkov okolitých rekreačných chat zostáva zachovaný.

Podľa listu vlastníctva č. 3664 je Mgr. Gabriela Kováčová výlučným vlastníkom príľahlých nehnuteľností, a to pozemkov C-KN parc.č. 2340/16, 2340/17, 2340/21 a 2340/22 a rekreačnej chaty súpis.č.2647 postavenej na pozemku C-KN p.č. 2340/21.

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

**Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 08.11.2023:** uznesenie 66/2023: „Komisia návrh na odpredaj v zmysle návrhu komisie odporúča. Zároveň Komisia pozemok **pokladá za trvalo prebytočný** v zmysle čl.2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Všeobecná hodnota predmetu predaja bola stanovená **znaleckým posudkom č.94/2024** zo dňa 22.06.2024, ktorý vypracovala Ing. Sylvia Piffková, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške zaokrúhlene **8 800,- € (182,69 €/m<sup>2</sup>)**.

**Návrh finančnej komisie, zo dňa 14.08.2024:** Finančná komisia **odporúča** odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **390,- €/m<sup>2</sup>**.

**Mestská rada, zo dňa 28.08.2024:** súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu 390,- €/m<sup>2</sup>

	<b>Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 18.09.2024</b>	<b>číslo materiálu: 28</b>
---	---	--------------------------------

**Názov materiálu:** Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Mgr. Gabriela Kováčová; Slnecné jazera – Rybárska ul., Senec)

Návrh na uznesenie:

**I. MsZ po prerokovaní schvaľuje:**


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

• pozemok **C-KN parc.č. 2310/88**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 48 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemkov C-KN parc.č.2310/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1554 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č.2340/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 237 m<sup>2</sup> evidované na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovil ORION SK s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 03.06.2024 pod č.G1-635/2024 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. 2310/88**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 48 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemkov C-KN parc.č.2310/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1554 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č.2340/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 237 m<sup>2</sup> evidované na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovil ORION SK s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 03.06.2024 pod č.G1-635/2024, pre nadobúdateľa: **Kováčová Gabriela** r. Kováčová, Mgr., Rybárska 69, Senec, PSČ 903 01, SR, 1/1, za kúpnu cenu vo výške **390,- €/m<sup>2</sup>**, čo činí za výmeru 48 m<sup>2</sup> spolu **18 720,- € 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.

(...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>					

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. Predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Senec sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, a to zabezpečením prístupu k vodnej ploche.

**II.** Všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.94/2024** zo dňa 22.06.2024, ktorý vypracovala Ing. Sylvia Piffková, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške po zaokrúhlení **8 800,- € (182,69 €/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 16.08.2024 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**  
(Mgr. Gabriela Kováčová; Slnčné jazerá – Rybárska ul., Senec)

**Predmet odpredaja** (podľa návrhu Komisie výstavby a ÚP zo dňa 8.11.2023):

• pozemok C-KN parc.č. 2310/88, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 48 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemkov C-KN parc.č.2310/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1554 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č.2340/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 237 m<sup>2</sup> evidované na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovil ORION SK s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 03.06.2024 pod č.G1-635/2024.

**Kupujúci:** Kováčová Gabriela r. Kováčová, Mgr., Rybárska 69, Senec, PSČ 903 01, SR, 1/1

**Odôvodnenie:**

Mestskému úradu v Senci bola dňa 26.09.2023 doručená žiadosť Mgr. Gabriely Kováčovej o odkúpenie časti pozemku C-KN parc.č. 2340/3 o výmere 70 m<sup>2</sup>, podľa priloženého nákresu vyhotoveného ORION SK s.r.o., Ing. Petrom Šimoničom. Jedná sa o príľahlý pozemok k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa. Ide sa o tzv.cíp, ktorý nie je vhodný na ďalšie jednotlivé využitie a zároveň predmetný cíp môže slúžiť aj ako dorovnanie línií pozemkov mesta Senec. Dôvodom odkúpenia predmetného pozemku je vyriešenie prístupu k vodnej ploche, ktorú vybudovali bývalí majitelia a vedie okolo celého pozemku k rekreačnej chaty vo vlastníctve BSK na p.č. 2332. Týmto by sa vyriešil prístup k vodnej ploche pre obe nehnuteľnosti separátne. Prechod k vodnej ploche pre verejnosť a vlastníkov okolitých rekreačných chat zostáva zachovaný.

Podľa listu vlastníctva č. 3664 je Mgr. Gabriela Kováčová výlučným vlastníkom príľahlých nehnuteľností, a to pozemkov C-KN parc.č. 2340/16, 2340/17, 2340/21 a 2340/22 a rekreačnej chaty súpis.č.2647 postavenej na pozemku C-KN p.č. 2340/21.

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

**Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 08.11.2023:** uznesenie 66/2023: „Komisia návrh na odpredaj v zmysle návrhu komisie odporúča. Zároveň Komisia pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl.2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Všeobecná hodnota predmetu predaja bola stanovená znaleckým posudkom č.94/2024 zo dňa 22.06.2024, ktorý vypracovala Ing. Sylvia Piffková, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške zaokrúhlene 8 800,- € (182,69 €/m<sup>2</sup>).

**Návrh finančnej komisie, zo dňa 14.08.2024:** Finančná komisia odporúča odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške 390,- €/m<sup>2</sup>.

**Mestská rada, zo dňa 28.08.2024:** súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu 390,- €/m<sup>2</sup>

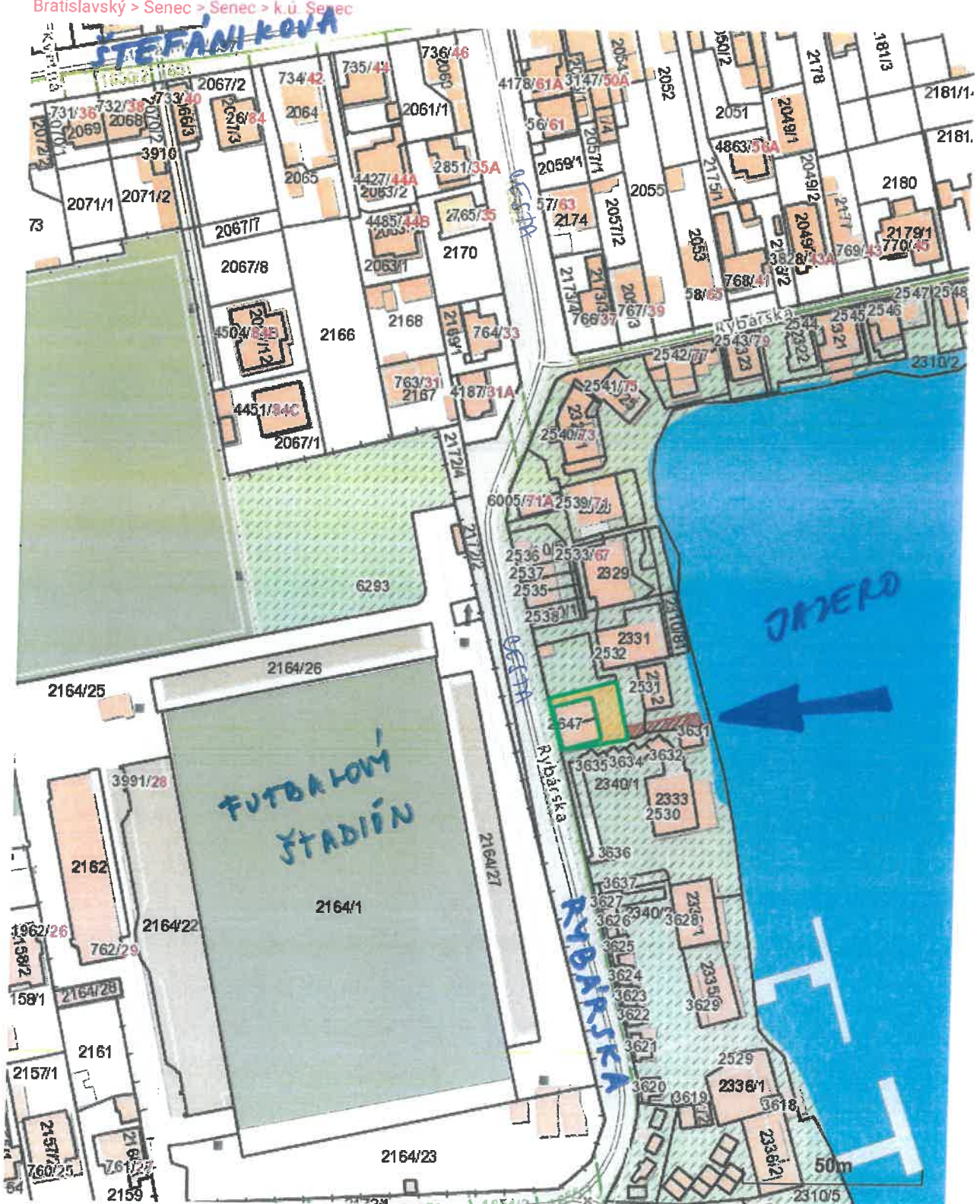
# SLNEČNÉ JAZERÁ - RYBARSKA UL.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 3.11.2023

## Parcela registra C, 2340/17

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



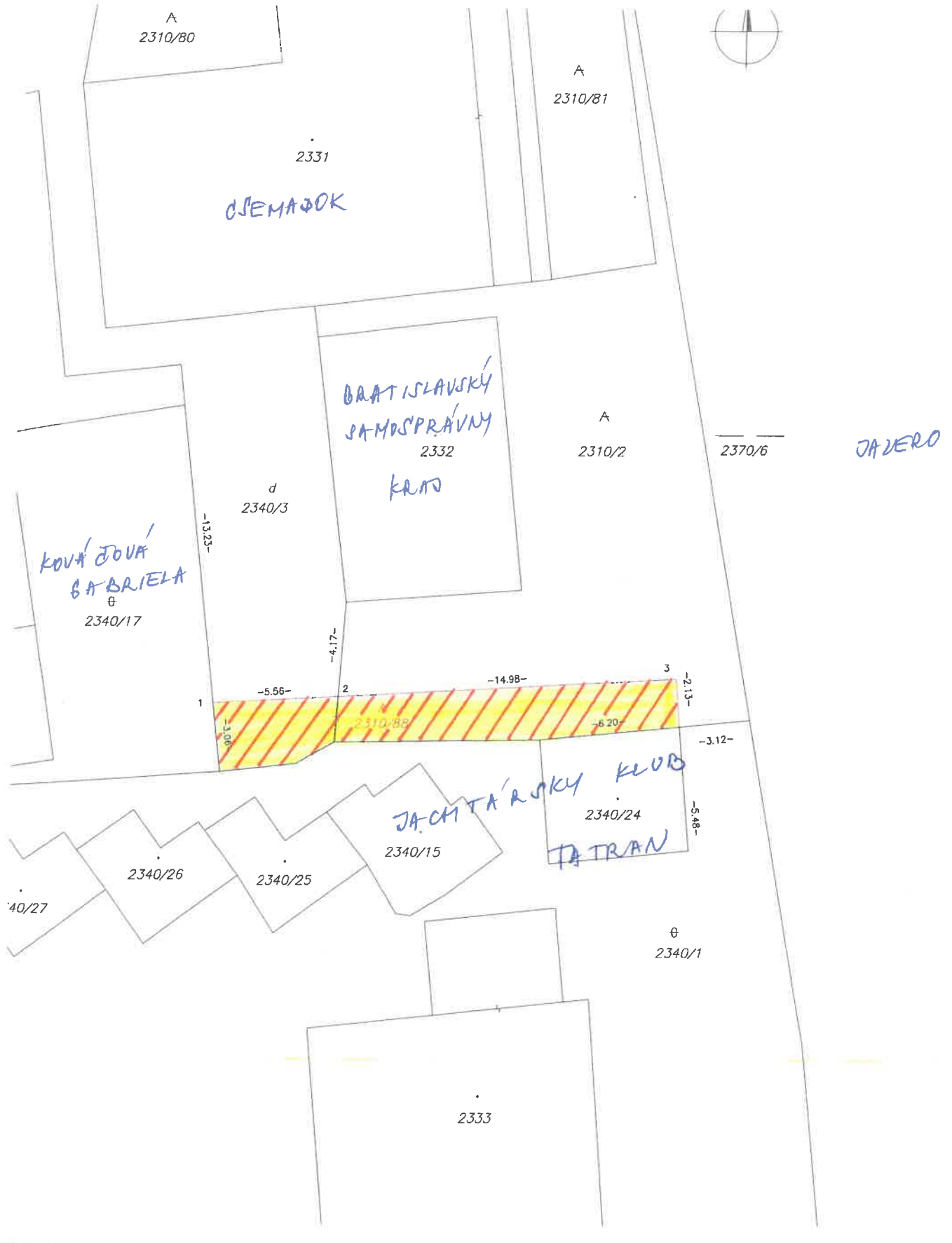
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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 odborné spôsobilá osoba.

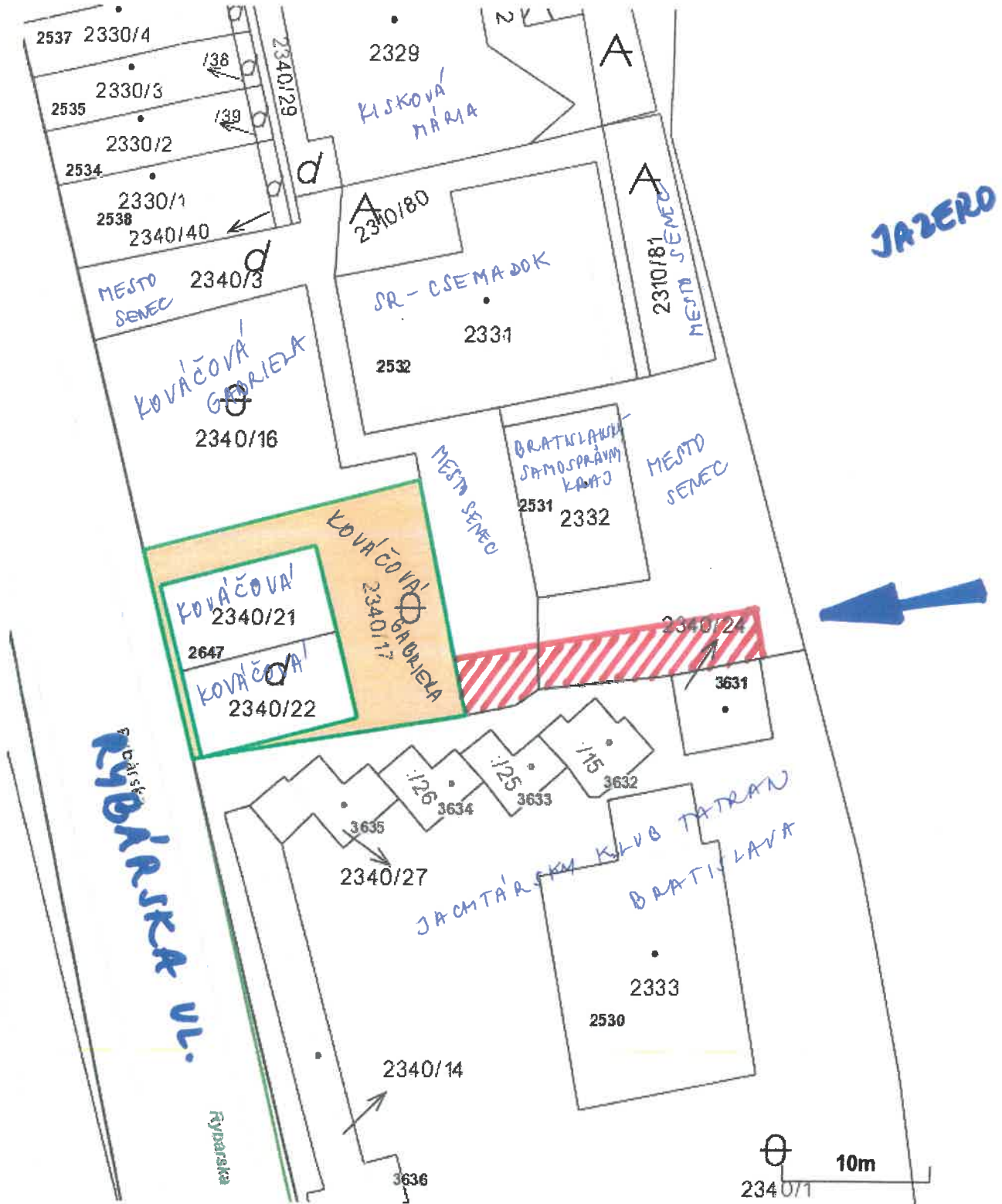
2

# GEOMETRICKÝ PLÁN č. 14/2024



## Parcela registra C, 2340/17

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



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

(1/2)

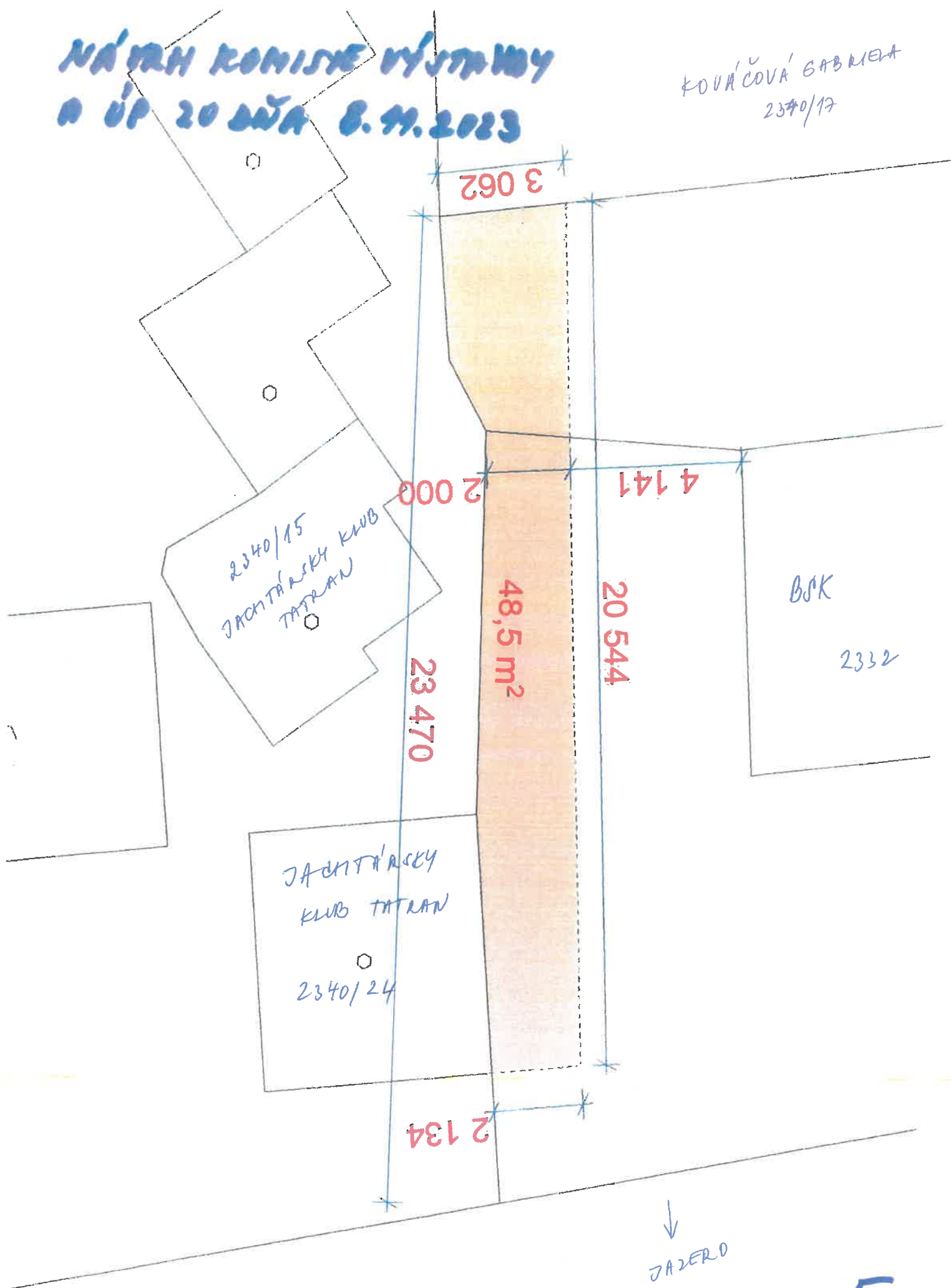
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

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

4

NÁVRH KONISKE VÝSTAVKY  
A ÚP 20.01.2023 8.11.2023

KOVÁČOVÁ GABRIELA  
2340/17

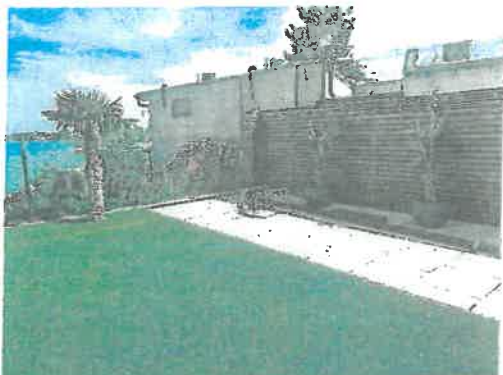


5

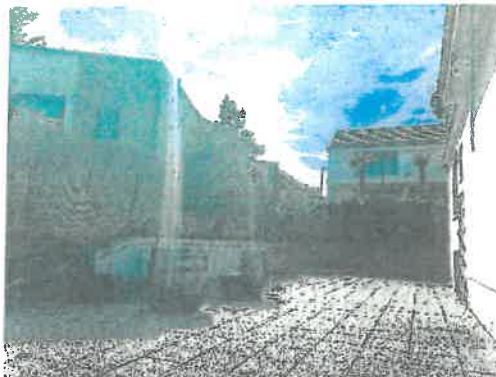


Fotodokumentácia

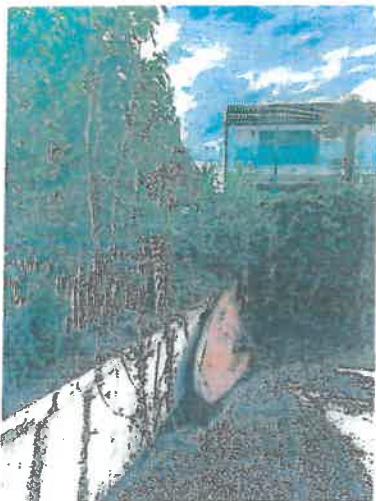
Pozemok parc. č. 2310/88, k.ú. Senec, Rybárska ulica 69, Senec



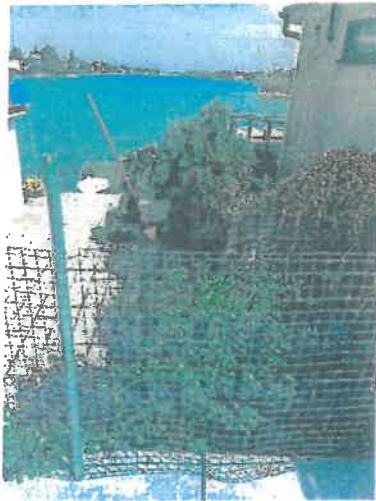
Západný pohľad zo záhrady RD z p. č. 2340/17



Východný pohľad od vodnej plochy



Spevnená plocha na par. č.2340/3, 2310/2



Vstup k vodnej ploche

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok, k. ú. Senec - GP č. 14/2024 - parc. č. 2310/88 (48 m <sup>2</sup> )	182,69 8 769,12
Všeobecná hodnota celkom	8 769,12
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	8 800,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemtisícosemsto 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 22.06.2024

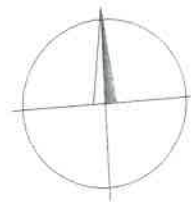
Ing. Sylvia Piffková

6

# NÁVRH ŽIAJATEĽA

BRATISLAVSKÝ  
SAMOSPRÁVNÝ  
KRAJ

2332



M 1:100

MESTO SENEC

OPERO

MESTO SENEC

-2.95-

-5.77-

-3.09-

-3.31-

-15.06-

21 m<sup>2</sup>

49 m<sup>2</sup>

-4.21-

-2.49-  
-0.51-

-3.42-

-1.93-

JACHTARSKÝ KLUB TATRAK BRATISLAVA  
1/15

2340/24

ORION SK s.r.o.  
Lichnerova 8, 903 01 Senec  
IČO: 50 037 293 DIČ: 2120151341  
tel.: 0903 70 295

Zameral. nakreslil Ing. Peter Šimončič, 19.05.2022

7

Fučtková 32

Mgr. Kováčová Gabriela, Sokolská 17, 90301 Senec

Rybárska 69

Mestský úrad Senec

odbor majetku

Mierové námestie č.8

903 01 Senec

Mestský úrad Senec	
Dátum: 26-09-2023	
Evidenčné číslo: 42993/23	Číslo spisu: 7
Prilohy/lístky: 1	Vybavuje: pravoc

VEC:

Žiadosť o odkúpenie príľahlej časti pozemku k rekreačnej chate na Rybárskej ulici

Týmto Vás žiadam o odpredaj časti pozemku p.č.2340/3 o výmere 70 m<sup>2</sup>, k.ú. Senec na Rybárskej ulici v Senci na základe geometrického plánu vyhotoveného Orion SK s.r.o, Ing. Petrom Šimončíčom. Výmera plochy je iba prvopočiatočný návrh, ktorý môže byť upravený komisiou výstavby, podľa potrieb územného plánu mesta. Jedná sa o tzv. cíp, ktorý nie je vhodný na ďalšie jednotlivé využitie, zároveň predmetný cíp môže slúžiť aj ako dorovnanie línií pozemkov mesta Senec.

Ako majiteľ rekreačnej chaty túto žiadosť podávam z dôvodu vyriešenia prístupu ku vodnej ploche, ktorú vybudovali bývalí majitelia a vedie okolo celého pozemku ku rekreačnej chate vo vlastníctve BSK – p.č. 2332. Týmto by sa celkovo prístup vyriešil pre obe nehnuteľnosti separátne.

K plánu prikladám návrh na vybudovanie schodiska, ktoré by umožnilo samostatný prístup k vodnej ploche.

Môj návrh podávam s prihliadnutím na ponechanie prechodu k vodnej ploche pre verejnosť, bez narušenia prístupu ostatnej verejnosti a susedných príľahlých majiteľov pozemkov.

Verím, že bude mojej žiadosti prístupná kladná odpoveď.

S pozdravom

Mgr. Kováčová Gabriela

8