	<b>Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci</b> konaného dňa 11.12.2024	<b>číslo materiálu:</b>  <b>39</b>
---	--	--

**Názov materiálu:** Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Peter Novák a Lucia Nováková, Martin Čársky a Eva Čárská; Slnčné jazera-Rybárska ul.)

Návrh na uznesenie:

**I. MsZ po prerokovaní schvaľuje:**

**A. trvalú prebytočnosť** nehnuteľného majetku mesta Senec v zmysle čl. 2 ods.1 písm.a) a c) a ods.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, a to:

- pozemok **C-KN parc.č. 2310/89**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 100 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku C-KN parc.č.2310/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1554 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.73/2024, ktorý vyhotovil Zoltán Kupkovič, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 03.07.2024 pod č.G1-982/2024.

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


- pozemok **C-KN parc.č. 2310/89**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 100 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku C-KN parc.č.2310/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1554 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.73/2024, ktorý vyhotovil Zoltán Kupkovič, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 03.07.2024 pod č.G1-982/2024 pre nadobúdateľov:

**Mgr. Peter Novák** r. Novák a **Ing. Lucia Nováková** r. Bolfová, Konventná 633/17, Bratislava, PSČ 811 03, SR, BSM  
spoluvlastnícky podiel:1/2 k celku

**Ing. Martin Čársky** r. Čársky a **Ing. Eva Čárská** r. Boboková, Líščie údolie 216, Bratislava, PSČ 841 04, SR, BSM  
spoluvlastnícky podiel:1/2 k celku

za kúpnu cenu vo výške **390,- €/m<sup>2</sup>**, čo činí za výmeru 100 m<sup>2</sup> spolu **39 000,- € 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.**

	<b>ZA</b>	<b>PROTI</b>	<b>ZDRŽAL SA</b>	<b>NEPRÍTOMNÝ</b>	<b>NEHLASOVAL</b>
<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 nadobúdateľov 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 na zabezpečenie prístupu k rekreačnej chate a k vodnej ploche.

**II.** Všeobecná hodnota predmetu predaja – pozemok C-KN parc.č. 2310/89, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 100 m<sup>2</sup>, v k.ú.Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.159/2024** zo dňa 29.10.2024, ktorý vypracovala Ing. Sylvia Piffková, znalkyňa v odbore stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške 26 185,- € (**261,85 €/m<sup>2</sup>**), zaokrúhlene **26 200,- €**.

**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 07.11.2024 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**  
**(Peter Novák a Lucia Nováková, Martin Čársky a Eva Čárská; Slnčné jazerá-  
Rybárska ul.)**

**Predmet odpredaja (podľa návrhu žiadateľov, schválený Komisiou výstavby a ÚP dňa 7.8.2024):**

• pozemok C-KN parc.č. 2310/89, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 100 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku C-KN parc.č.2310/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1554 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.73/2024, ktorý vyhotovil Zoltán Kupkovič, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 03.07.2024 pod č.G1-982/2024.

**Kupujúci:**

**1. Mgr. Peter Novák** r. Novák a **Ing. Lucia Nováková** r. Bolfova, Konventná 633/17, Bratislava, PSČ 811 03, SR, BSM podiel:1/2 k celku

**2. Ing. Martin Čársky** r. Čársky a **Ing. Eva Čárská** r. Boboková, Líščie údolie 216, Bratislava, PSČ 841 04, SR, BSM podiel:1/2 k celku

**Odôvodnenie:**

Mestskému úradu v Senci bola dňa 22.07.2024 doručená žiadosť Petra Nováka, Lucii Novákovej, Martina Čárskeho a Evy Čárskej o odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 2310/89, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 100 m<sup>2</sup>, podľa predloženého geometrického plánu.

Ide o bezprostredne príľahlý pozemok k rekreačnej chate a k pozemkom, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Žiadatelia budú pozemok užívať na rekreačné účely, slúži im aj ako prístup k ich rekreačnej chate a k vodnej ploche.

Podľa listu vlastníctva č. 3173 sú Peter Novák a Lucia Nováková v režime BSM a v spoluvlastníckom podiele 1/2 a Martin Čársky a Eva Čárská v režime BSM a v spoluvlastníckom podiele 1/2 spoluvlastníci rekreačnej chaty súpis.č.2547 postavenej na pozemku C-KN parc.č. 2319 a pozemku C-KN p.č. 2319, k.ú.Senec.

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

**Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 07.08.2024:** Uznesenie 53/2024 „Komisia návrh na odpredaj novovytvorenej parcely č. 2310/89 o výmere 100 m<sup>2</sup>, vytvorenej z pozemku C-KN p.č. 2310/2 k.ú. Senec v zmysle predloženej dôvodovej správy **odporúča** a pozemok **podkladá za trvalo prebytočný** v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

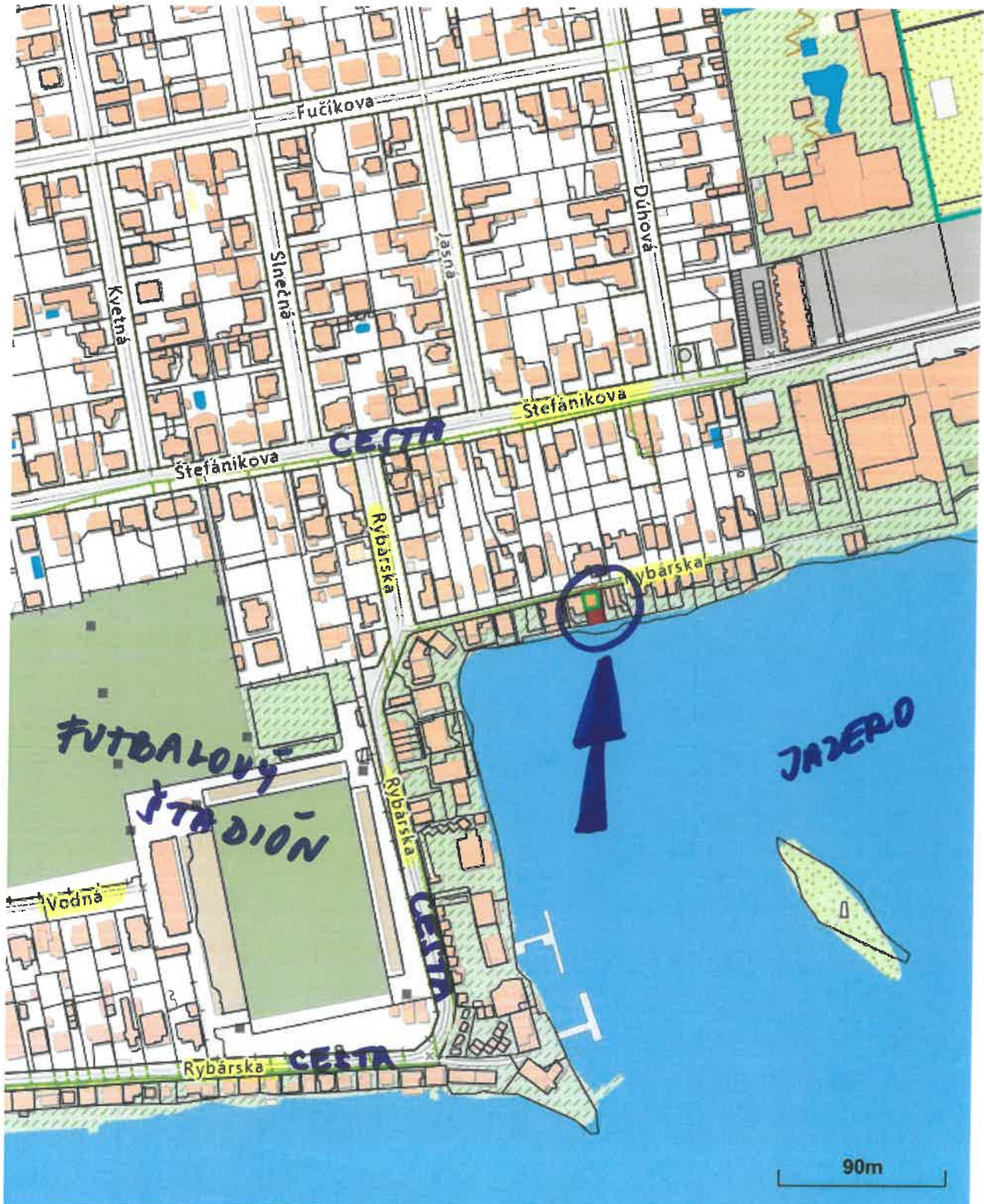
Všeobecná hodnota predmetu predaja – pozemok C-KN parc.č. 2310/89, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 100 m<sup>2</sup>, v k.ú.Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.159/2024** zo dňa 29.10.2024, ktorý vypracovala Ing. Sylvia Piffková, znalkyňa v odbore stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške 26 185,- € (**261,85 €/m<sup>2</sup>**), zaokrúhlene **26 200,- €**.

**Návrh finančnej komisie, zo dňa 06.11.2024:** Uznesenie č. 32/2024: „FK odporúča predaj pozemku a určuje návrh ceny: **390,- eur/m<sup>2</sup>**.“

**Mestská rada, zo dňa 20.11.2024:** súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu 390,- €/m<sup>2</sup>

## Parcela registra C, 2319

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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

# GEOMETRICKÝ PLÁN č. 73/2024



CESTA

MESTO SEMEC

JAZERO

3

2370/6

## III. ZÁVER

## OTÁZKY A ODPOVEDE

## Úlohou znalca:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 2310/89 - ostatná plocha o výmere 100 m<sup>2</sup>, k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec, Rybárska ul. vytvoreného z pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 2310/2 k.ú. Senec (evidovaného na liste vlastníctva číslo 2800, vo vlastníctve Mesta Senec) na základe Geometrického plánu číslo 73/2024, zo dňa 25.6.2024, úradne overeného pod číslom G1-982/2024 dňa 03.07.2024 pre účel plánovaného prevodu vlastníckych práv.

## Odpoveď:

Na základe dodaných podkladov od zadávateľa a podkladov získaných pri mestskej 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 znalci známe a dostupné podklady a údaje.

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok, k.ú. Senec - GP č. 73/2024 - parc. č. 2310/89 (100 m <sup>2</sup> )	267,05 26 185,00
Všeobecná hodnota celkom	6/m <sup>2</sup> 26 185,00
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>26 200,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťšesťtisícdeväťsto 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 desiatich 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 Seneci, dňa 29.10.2024

Ing. Sylvia Piříková

## IV. PRÍLOHY

1. Žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku zo dňa 23.7.2024
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2800 - čiastočný, k.ú. Senec, zo dňa 23.10.2024, vytvorený cez katastrálny portál ZBGIS.
3. Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Senec zo dňa 23.10.2024 vytvorená cez katastrálny portál ZBGIS.
4. Geometrický plán 73/2024
5. Grafické znázornenie UPN
6. Fotodokumentácia
7. Identifikácia parciel - mapa ZBGIS.

### Fotodokumentácia

Pozemok parc. č. 2310/89, k.ú. Senec, Rybárska ulica 85, Senec



Južný pohľad od vodnej plochy



Severný pohľad



Hlavný vstup k pozemku z uličnej strany



Svahovitá časť pozemku zo severnej strany



Južný pohľad



ZDROJ: www.zbgis.skgeodesy.sk

Novovzniknutá parc. č. 2310/89 na základe zamerania v GP č.73/2024

Mesto Senec  
zastúpené ,  
Ing. Pavol Kvál  
Primátor

Bratislava 23.7.2024

Mestský úrad Senec	
Dátum: 22 -07- 2024	
Evidenčné číslo: 88123/24	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: právné

Vec : žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku

Vážený pán Primátor , Vážené dámy , Vážení páni,

Komisia výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci na svojom riadnom zasadnutí dňa 15.5.2024 (Zápisnica č.3) , prerokovala v bodoch 4. A 12. žiadosti o odpredaj časti mestského pozemku C-KN p.č. 2310/2 podané vtedajšími vlastníckmi príťahlej nehnuteľnosti (Bakus , Gábrišová, Slámová) , a suseda (Novák) .

Komisia odporučila obe žiadosti prejednať spoločne a obom vyhovieť , teda odpredať časti predmetného pozemku v zmysle návrhu (viď. Zápisnica č.3)

Medzičasom prišlo k zmene vlastníkov príťahlej nehnuteľnosti p.č. 2319 , ktorými sme sa stali my , žiadatelia . ( viď. priložené informatívne LV 3173 )

Vychádzajúc z horeuvedeného si vás touto cestou dovoľujeme zdvorilo požiadať , navrhnúť , odpredaj časti pozemku p.č. 2310/2 v majetku mesta , konkrétne novovytvorenej parcely číslo 2310/89 o výmere 100 m2 , podľa priloženého geometrického plánu , vypracovaného Ing. Zoltánom Kupkovičom 25.6.2024 a úradne overeného dňa 3.7.2024 Ing. Richardom Bariakom z katastrálneho úradu OÚ Senec . ( viď. príloha) , za cenu obvyklú .

Zdôvodnenie : Cieľom kúpy predmetnej časti pozemku je zabezpečenie prístupu k novonadobudnutej nehnuteľnosti , rozvoj rekreačných aktivít a hlavne zosúladenie reálného a právneho stavu .

Dovoľujeme si zároveň zdôrazniť ,že realizáciou nášho návrhu v žiadnom prípade nedôjde k obmedzovaniu prípadných tretích strán , nakoľko my , žiadatelia , sme zároveň majiteľmi priamo susediacich nehnuteľností : 2320/1, 2320/2, 2310/12 Čársky – 2318/1,2310/16 Novák

Vopred ďakujeme za pochopenie a ústretovosť

S pozdravom

.....  
Ing.Martin Čársky

.....  
Ing.Eva Čárska

.....  
Mgr.Peter Novák

.....  
Ing.Lucia Nováková

Prílohy:  
Geometrický plán 73/2024  
Informatívne LV 3173