	<b>Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 11.12.2024</b>	<b>číslo materiálu: 40</b>
---	---	--------------------------------

**Názov materiálu:** Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Peter Galvánek a manželka, Štefan Lopusný, Ladislav Levčík a manželka; Rybárska ul., Senec)

Návrh na uznesenie:

**I. MsZ po prerokovaní schvaľuje:**

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

- pozemok **C-KN parc.č. 2166**, druh pozemku: záhrada o výmere 1191 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec,

**B. odpredaj nehnuteľného majetku** mesta Senec pozemok **C-KN parc.č. 2166**, druh pozemku: záhrada o výmere 1191 m<sup>2</sup> evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec **podľa Geometrického plánu č. 26/2024** na oddelenie pozemkov parc.č. 2166/1, 2166/2, 2166/3, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Szegfű, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 13.03.2024 pod č.G1-247/2024 takto :

- pozemok **C-KN parc.č. 2166/1**, druh pozemku: záhrada o výmere 397 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec pre nadobúdateľov:

**Ing. Ladislav Levčík** r. Levčík a manželka **Mgr. Beáta Levčíková**, rod. Karabová, Mateja Bela 4751/32, Piešťany, PSČ 921 01, SR, podiel:1/1 k celku za kúpnu cenu vo výške **250,- €/m<sup>2</sup>**, čo činí za výmeru 397 m<sup>2</sup> spolu **99 250,-€** ;

- pozemok **C-KN parc.č. 2166/2**, druh pozemku: záhrada o výmere 397 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec pre nadobúdateľov:

**Peter Galvánek** r. Galvánek a manželka **Iwona Galvánek** r. Muszalska, Vodná 12, Senec, PSČ 903 01, SR, podiel:1/1 k celku, za kúpnu cenu vo výške **250,- €/m<sup>2</sup>**, čo činí za výmeru 397 m<sup>2</sup> spolu **99 250,- €** ;

(...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>	Vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

**Na prijatie tohto 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>					

• pozemok C-KN parc.č. 2166/3, druh pozemku: záhrada o výmere 397 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec pre nadobúdateľov:

Štefan Lopusný r. Lopusný, Rybárska 31, Senec PSČ 903 01, SR, podiel:1/1 k celku, za kúpnu cenu vo výške 250,- €/m<sup>2</sup>, čo činí za výmeru 397 m<sup>2</sup> spolu 99 250,- €

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. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom.

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 i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec** spočíva v tom, že sa jedná o pozemky, ktoré sú bezprostredne priľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľov a nemožno objektívne predpokladať, že by tieto pozemky mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa majú pozemky podľa schvaľovaného zámeru previesť.

**II.** Všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č. 61/2024** zo dňa 16.05.2024, ktorý vypracovala Ing. Miroslava Milošovičová, znalkyňa a to vo výške zaokrúhlene **192 000,- € (161,56 €/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 12.11.2024 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. toto uznesenie stráca platnosť.

**Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti**  
**(Peter Galvánek a manželka; Štefan Lopusný; Ladislav Levčík a manželka;**  
**Rybárska ul., Senec)**

**Predmet odpredaja:**

Pozemok C-KN parc.č. 2166 záhrada o výmere 1191 m<sup>2</sup> evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec v katastrálnom území Senec.

**Lokalita:** Rybárska ulica v Senci

**Žiadatelia:**

1. Peter Galvánek a manželka Iwona Galvánek, Vodná 12, Senec
2. Štefan Lopusný, Rybárska 31, Senec
3. Ladislav Levčík a manželka Beata Levčíková, Mateja Bela 4751/32, Piešťany

**Odôvodnenie žiadateľov:** pozemok je už pár rokov nevyužívaný a neudržiavaný a mesto Senec po výstavbe športovej haly má k tomuto pozemku obmedzený prístup. Žiadatelia ako susedia s priamym prístupom k tomuto pozemku by si radi kúpou vyššie uvedeného pozemku rozšírili a skvalitnili ich priestorové podmienky. Žiadatelia sa dohodli na rozdelení pozemku na tri rovnaké časti. Susedia ostatných príľahlých pozemkov Dušan, Miloš, Anežka Vicenovci, Erik Vicena, Tomáš Lelič a Gabriela Pomichalová sa vzdali možnosti odkúpenia predmetného pozemku.

Žiadosť žiadateľov bola v minulom roku prerokovaná v poradných orgánoch MsZ a v Mestskej rade, ktorá súhlasila s odpredajom pozemku za kúpnu cenu 250 €/m<sup>2</sup>. Žiadatelia 21.02.2024 predložili geometrický plán na oddelenie pozemkov parc. č. 2166/1, 2166/2, 2166/3.

V zmysle novely zákona o majetku obcí je možné predať pozemok vo vlastníctve mesta najmenej vo výške všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov.

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

**Návrh komisie výstavby a ÚP zo dňa 13.03.2024:**

*„Komisia návrh na odpredaj pozemku C-KN p.č. 2166 k.ú. Senec o výmere 1191 m<sup>2</sup> v zmysle žiadosti a dôvodovej správy odporúča a zároveň pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 písm. a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, rovnako odporúča získané financie využiť na vysporiadanie pozemkov pre mesto Senec“*

Všeobecná hodnota predmetu predaja bola stanovená **znaleckým posudkom č.61/2024** zo dňa 16.05.2024, ktorý vypracovala Ing. Miroslava Milošovičová, znalec, odhad hodnoty pozemku je po zaokrúhlení vo výške **192 000,- € (161,21 €/m<sup>2</sup>)**.

**Návrh finančnej komisie, zo dňa 14.08.2024:** *Finančná komisia odporúča odpredaj pozemku formou obchodnej verejnej súťaže najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom.*

**Návrh Mestskej rady zo dňa 20.11.2024:** *súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu 250€/m<sup>2</sup>*

Mestský úrad  
mesta Senec  
útvár výstavby

**ŽIADOSŤ**  
**o odkúpenie mestského pozemku**  
**Parcela č: 2166 / ul Štefániková 42/**

Na základe nových informácií sa majitelia susedných pozemkov dohodli:

Dušan, Miloš, Anežka Vicenovci: majitelia pozemku č. 2067/8  
Erik Vicena: majiteľ pozemku č. 2067/9  
Miloš Vicena, Anežka Vicenová: majitelia pozemku č. 2067/11  
**sa vzdávajú o možnosť odkúpenia časti predmetného pozemku.**

Štefan Lopusný: majiteľ pozemkov č. 2167, 2168  
Peter Galvánek: majiteľ pozemku č. 2063/1  
Ladislav a Beáta Levčíkovci: majitelia pozemku č. 2065  
naďalej žiadajú o možnosť odkúpenia predmetného pozemku.

Po vzájomnej dohode sme sa rozhodli požiadať mestský úrad Senec o jeho odpredaj.  
Dohodli sme sa na delbe: každá rodina 1/3 z pozemku - Parcela č: 2166 - 1191 m<sup>2</sup>.

To znamená:

**Peter Galvánek s manželkou - 1/3 z 1191m<sup>2</sup>**

**Ladislav Levčík s manželkou - 1/3 z 1191m<sup>2</sup>**

**Štefan Lopusný - 1/3 z 1191m<sup>2</sup>**

/priložený plán z katastra/

Zdôvodnenie:

Tento pozemok je už pár rokov nevyužívaný a neudržiavaný  
a mesto Senec po výstavbe športovej haly má k tomuto pozemku obmedzený prístup.

My ako susedia s priamym prístupom k tomuto pozemku  
by sme si radi rozšírili a skvalitnili naše priestorové podmienky.

Za kladné vybavenie našej žiadosti ďakujeme.

Dušan Vicena  
Miloš Vicena  
Anežka Vicenová

Erik Vicena

Miloš Vicena  
Anežka Vicenová

Štefan Lopusný

Peter Galvánek  
Iwona Galvánek

Ladislav Levčík  
Beáta Levčíková

Mestský úrad  
mesta Senec  
útvár výstavby

PRILOHA K ŽIADOSTI  
zo dňa 5. 4. 2023  
/ vprílohe/  
o odkúpenie mestského pozemku  
Parcela č: 2166 / ul Štefániková 42/

**Na základe novej skutočnosti**, že pozemok s nehnuteľnosťou  
č. 2067/9 pôvodní majitelia Erik Vicena a Lenka Vicenová v máji 2023 predali.  
Nový majitelia tohto pozemku - Tomáš Lelič a Gabriela Pomichalová  
potvrdzujú, **že sa taktiež vzdávajú odkúpenia časti tohto pozemku.**

Štefan Lopusný: majiteľ pozemkov č. 2167, 2168  
Peter Galváneek: majiteľ pozemku č. 2063/1  
Ladislav a Beáta Levčíkovci: majitelia pozemku č. 2065  
naďalej žiadajú o možnosť odkúpenia predmetného pozemku.

Po vzájomnej dohode sme sa rozhodli požiadať mestský úrad Senec o jeho odpredaj.  
Dohodli sme sa na delbe: každá rodina 1/3 z pozemku - Parcela č: 2166 - 1191 m2.

To znamená:

Peter Galváneek s manželkou - 1/3 z 1191m2

Ladislav Levčík s manželkou - 1/3 z 1191m2

Štefan Lopusný - 1/3 z 1191m2

/priložený plán z katastra/

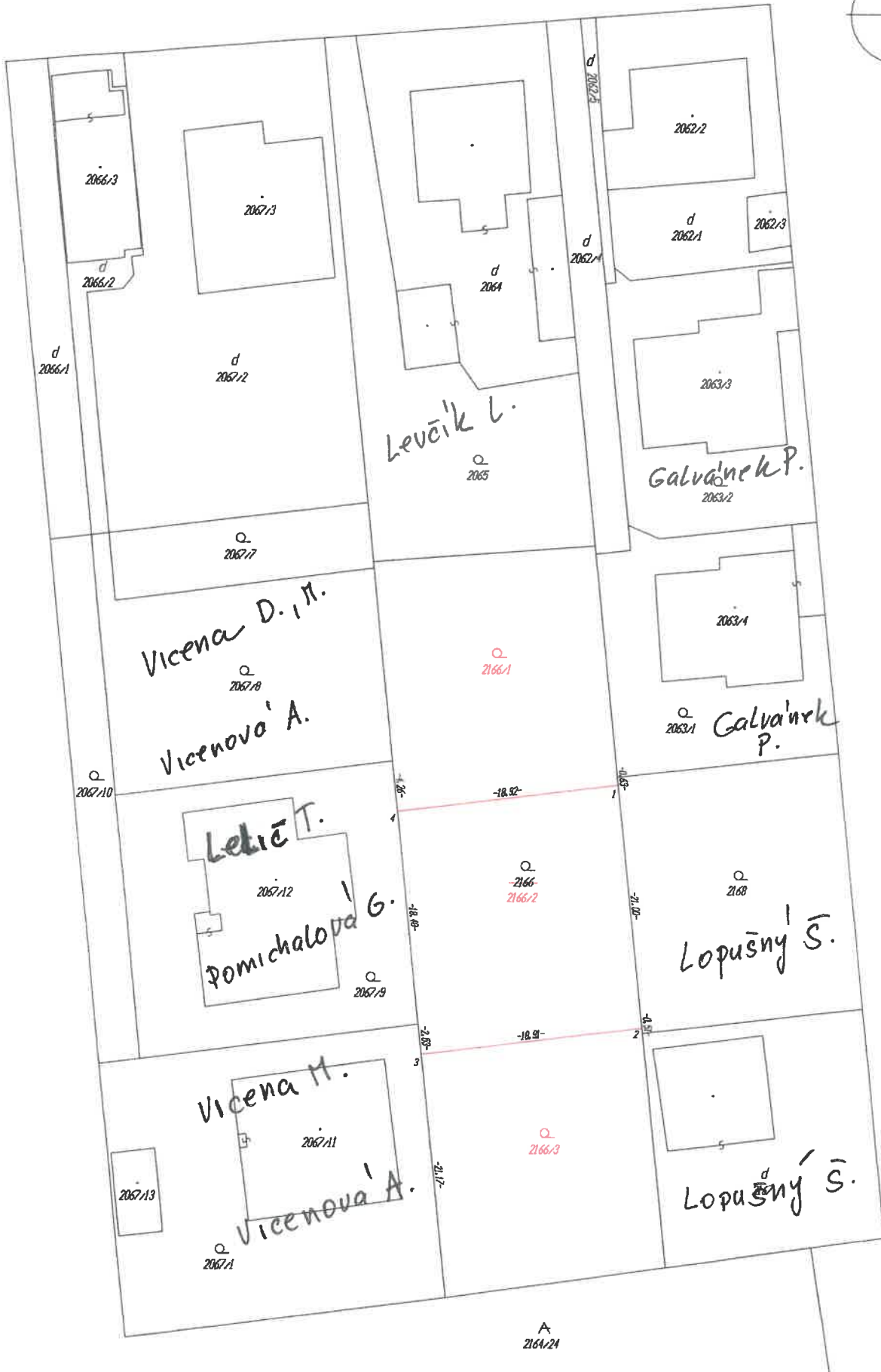
7.11.2024

Senec - dátum

Tomáš Lelič

Gabriela Pomichalová

№  
2032



# Parcela registra C, 2166

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.

### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
Pozemky - parc. č. 2166/1 (397 m <sup>2</sup> )	64 139,32
Pozemky - parc. č. 2166/2 (397 m <sup>2</sup> )	64 139,32
Pozemky - parc. č. 2166/3 (397 m <sup>2</sup> )	64 139,32
<b>Spolu VŠH</b>	<b>192 417,96</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>192 000,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 192 000,00 €

Slovom: Jedenstodevätidesiatdvatisíc Eur



V Kráľovej pri Senci, dňa 16.05.2024

Ing. Miroslava Milošovičová

### IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č.9058, obec Senec, k.ú.Senec, vytvorený cez katastrálny portál dňa 16.05.2024
- Kópia katastrálnej mapy, obec Senec, k.ú.Senec, vytvorená cez katastrálny portál dňa 16.05.2024
- Geometrický plán na oddelenie pozemkov parc.č.2166/1, 2166/2 a 2166/3, obec Senec, k.ú. Senec, vyhotovil Ing. Jozef Szegfű, Čakany 263, pod č.plánu 26/2024, úradne overený dňa 13.03.2024 pod č.G1-247/2024
- Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľnosti