

**Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľností -
pozemky pre stavbu „Senec-križovatka ciest II/503 a III/1062 (Bratislavský samosprávny
kraj, Pezinská ulica – Diaľničná cesta, Senec)**

Predmet odpredaja:

Pozemky evidované na **liste vlastníctva č.2800** v prospech mesta Senec, spoluvlastnícky podiel:1/1, v katastrálnom území Senec -

- C-KN parc.č. 4227/32, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m²,
- C-KN parc.č. 4227/39, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²,
- C-KN parc.č. 4227/40, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- C-KN parc.č. 4228/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 99 m²,
- C-KN parc.č. 4228/33, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 21 m²,
- C-KN parc.č. 4412/49, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6 m²,
- C-KN parc.č. 4416/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m²,
- C-KN parc.č. 4416/21, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m²,
- C-KN parc.č. 4416/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
- C-KN parc.č. 4416/25, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- C-KN parc.č. 4416/28, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 189 m²,
- C-KN parc.č. 5345/30, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 115 m²,
- C-KN parc.č. 5345/32, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 119 m²,
- C-KN parc.č. 5345/35, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2 m²,
- C-KN parc.č. 5345/36, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6 m²,
- C-KN parc.č. 5345/39, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2 m²,
- C-KN parc.č. 5345/42, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 351 m²,
- C-KN parc.č. 5345/43, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 40 m²,
- C-KN parc.č. 5345/44, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 11 m²,
- C-KN parc.č. 5345/46, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m²,
- C-KN parc.č. 5345/49, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 7 m²,
- C-KN parc.č. 5345/50, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 30 m²,
- C-KN parc.č. 5345/51, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4 m²,
- C-KN parc.č. 5345/54, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 22 m²,
- C-KN parc.č. 5345/55, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m²,
- C-KN parc.č. 5345/56, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 23 m²,
- C-KN parc.č. 5357/3, druh pozemku: orná pôda o výmere 439 m²,
- C-KN parc.č. 5357/10, druh pozemku: orná pôda o výmere 76 m²,
- C-KN parc.č. 5357/13, druh pozemku: orná pôda o výmere 4 m²,
- C-KN parc.č. 5359/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 133 m²,
- C-KN parc.č. 5359/8, druh pozemku: orná pôda o výmere 8 m²,
- C-KN parc.č. 5359/9, druh pozemku: orná pôda o výmere 32 m²,
- C-KN parc.č. 5361/7, druh pozemku: orná pôda o výmere 85 m²,
- C-KN parc.č. 5361/8, druh pozemku: orná pôda o výmere 91 m²,
- C-KN parc.č. 5361/9, druh pozemku: orná pôda o výmere 261 m²,
- C-KN parc.č. 5373/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²,
- C-KN parc.č. 5373/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m²,
- C-KN parc.č. 5373/27, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m²,
- C-KN parc.č. 5374/46, druh pozemku: orná pôda o výmere 38 m²,
- C-KN parc.č. 5374/61, druh pozemku: orná pôda o výmere 11 m²,

pozemky evidované na **liste vlastníctva č.9058** v prospech mesta Senec, spoluvlastnícky podiel:1/1, v katastrálnom území Senec -

- C-KN parc.č. 4227/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m²,
- C-KN parc.č. 4227/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- C-KN parc.č. 4227/38, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m²,
- C-KN parc.č. 4227/41, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²,
- C-KN parc.č. 4227/42, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,
- C-KN parc.č. 4227/43, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m²,
- C-KN parc.č. 4227/44, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 156 m²,
- C-KN parc.č. 4227/45, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- C-KN parc.č. 4227/62, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1357 m²,
- C-KN parc.č. 4227/63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m²,
- C-KN parc.č. 4228/30, druh pozemku: vodná plocha o výmere 755 m²,
- C-KN parc.č. 4412/51, druh pozemku: orná pôda o výmere 24 m²,
- C-KN parc.č. 4416/23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- C-KN parc.č. 4416/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m²,
- C-KN parc.č. 4416/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 816 m²,
- C-KN parc.č. 4416/27, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m²,
- C-KN parc.č. 5255/33, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m²,
- C-KN parc.č. 5255/35, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m²,
- C-KN parc.č. 5255/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m²,
- C-KN parc.č. 5255/39, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1011 m²,
- C-KN parc.č. 5255/40, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m²,
- C-KN parc.č. 5255/41, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²,
- C-KN parc.č. 5255/42, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m².

Kúpna cena – návrh BSK: 1,- €

Kupujúci: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606, spoluvlastnícky podiel:1/1

Odôvodnenie:

Mesto Senec dostalo dňa 28.07.2023 ponuku na uzatvorenie kúpnej zmluvy od Úradu Bratislavského samosprávneho kraja, odboru dopravy na odpredaj pozemkov pre stavbu BSK „Senec – Križovatka ciest II/503 a III/1062“ za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Na uvedenú stavbu bolo vydané mestom Senec Rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. Výst.634-2021-Sc, Va, Om zo dňa 08.07.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2021, čím bol preukázaný verejný záujem, ktorý je v súlade s §17a zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v z.n.p., územným plánom regiónu BSK a územným plánom mesta Senec.

Mesto Senec v zastúpení primátorom Ing. Pavlom Kválom reagovalo protinávrhom v podobe zámeny pozemkov, a to: pozemky na rozšírenie zberného dvora na Pezinskej ulici v Senci, pod miestnymi komunikáciami na Kysuckej ulici v Senci a na výstavbu cyklotrasy Senec-juh, ktoré sú vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Zámena pozemkov sa nepodarila zrealizovať.

Všeobecná hodnota predaja bola stanovená znaleckým posudkom č.3/2025 zo dňa 06.01.2025 a Doplnením č.1 ZP 3/2025 zo dňa 28.01.2025, ktorý vypracovala Ing. Sylvia Piffková, znalkyňa v odbore stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške 843 842,76 € (9458 m² x 89,22 €/m²), zaokrúhlene **844 000,- €**.

Zámer prevodu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený dňa 06.03.2025 na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Senec a iným vhodným spôsobom (aplikácia SOM Senec).

Poznámky:

BSK podal dňa 24.11.2024 návrh na zápis geometrického plánu č. 58/2024, spracovaného spoločnosťou: GeoREALing s.r.o., so sídlom Pri Trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032, overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor pod č. G1-1427/2024. O tejto skutočnosti (zápis geometrického plánu do KN) BSK neupovedomil mesto Senec, BSK ani nepodal doplnenie k Ponuke na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 28.07.2023. Medzičasom podania návrhu na zápis geometrického plánu došlo zo strany mesta Senec k zadaniu vypracovania znaleckého posudku Ing. Sylviou Piffkovou, avšak vypracovaný znalecký posudok neobsahoval zmenu v zmysle spracovaného geometrického plánu (zmenené čísla parciel a výmer).

Vyššie uvedená skutočnosť bola zistená v čase výpadku služieb katastra (kybernetický útok na informačný systém katastra nehnuteľností), a teda do obnovy evidencie katastra nehnuteľností nebolo možné vziať späť návrh na zápis geometrického plánu. Po obnove katastra nehnuteľností BSK zistil, že Okresný úrad Senec, katastrálny odbor zapísal geometrický plán do evidencie katastra nehnuteľností.

Na základe uvedeného zápisu geometrického plánu došlo medzičasom k prerokováaniu materiálu v komisiách zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja a predkladaním materiálu na rokovanie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja k nasledovnej zmene, a to:

z pôvodne navrhovaných na nadobudnutie do vlastníctva BSK:

- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/31, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 12 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/33, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 42 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/34, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 15 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/40, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 59 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/41, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 46 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/47, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 31 m²,

na nové, ktoré budú tvoriť predmet prevodu (nadobudnutie do vlastníctva BSK):

- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/49, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 7 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/50, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 30 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/51, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/54, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 22 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/55, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/56, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 23 m².

Zmena z pôvodných pozemkov na nové, ktoré budú tvoriť predmet prevodu, je už obsiahnutá v návrhu uznesenia. Celková nadobúdaná výmera oproti pôvodnej výmere je ponížená o 99 m². Zo zákona o majetku obcí je zrejmé, že každý prevod majetku mesta Senec formou osobitného zreteľa musí byť ocenený znaleckým posudkom. Zmena zápisu v katastri nehnuteľností a absencia ocenenia novovytvorených pozemkov na základe geometrického plánu v pôvodnom znaleckom posudku spracovanom Ing. Sylviou Piffkovou, si vyžadovala zo strany mesta Senec objednanie a zadanie dodatku k pôvodnému znaleckému posudku.

Na základe tejto skutočnosti bol materiál o odplatnom prevode stiahnutý do času spracovania znaleckého posudku k novovytvoreným pozemkom. Až po vypracovaní takéhoto znaleckého posudku a povinnom zverejnení zámeru previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa znaleckého posudku najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu, môže byť opätovne predložený materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Senci.

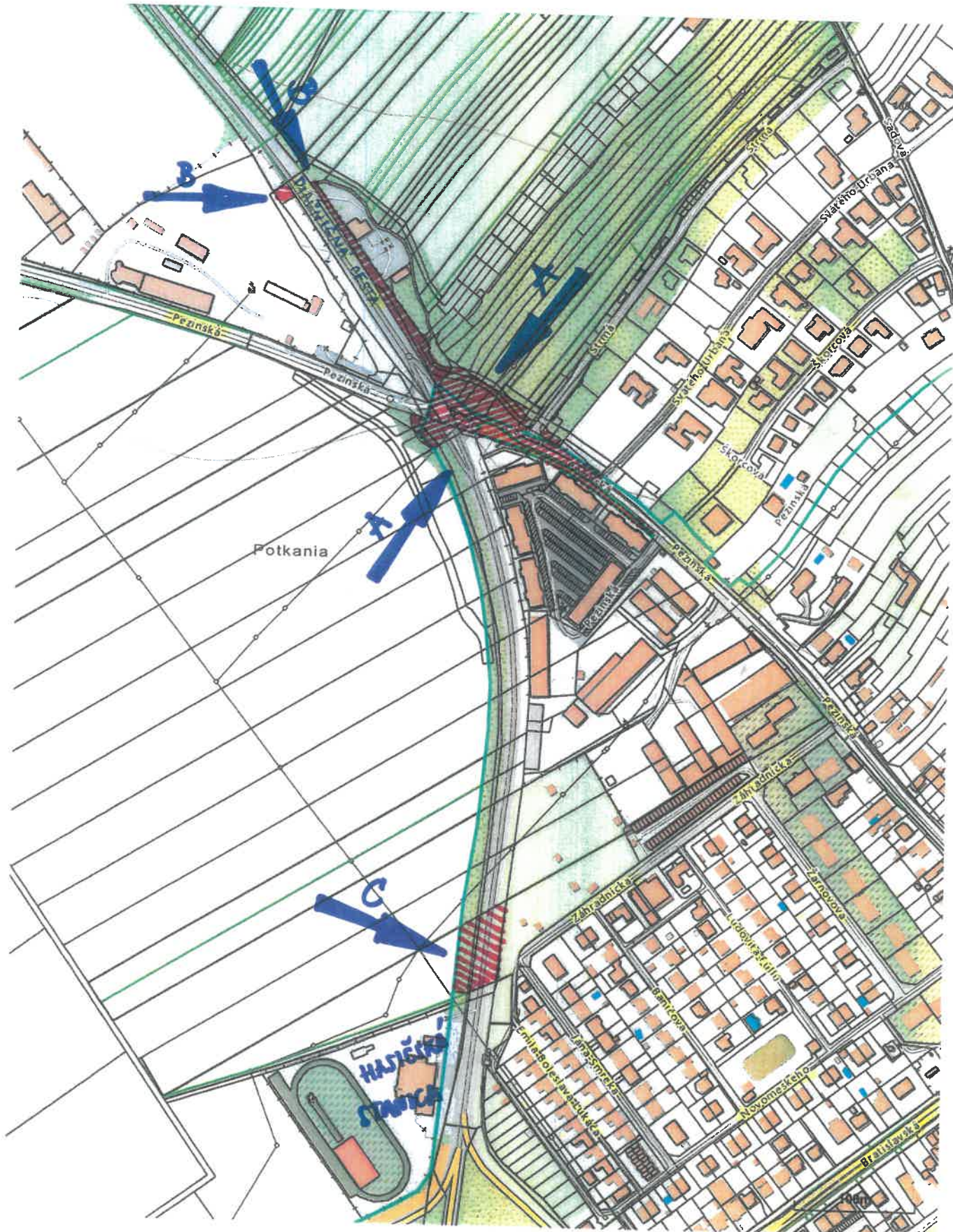
Nakoľko sa prevod nehnuteľností uskutočňuje za symbolickú kúpnu cenu 1,- €, za celý predmet prevodu, a došlo k zvýšeniu nákladov na opakované spracovanie znaleckého posudku, mesto Senec požiadalo BSK o preplatenie nákladov na zabezpečenie ocenenia. Úrad BSK súhlasil s preplatením nákladov na znalecké posudky v celkovej výške 500,- €.

Mestská rada, zo dňa 26.03.2025: súhlasí s odpredajom pozemkov za 1,- €

KRIŠTOVATKA PEZINSKÁ - DIALNIČNA'

Parcela registra C, 4416/26

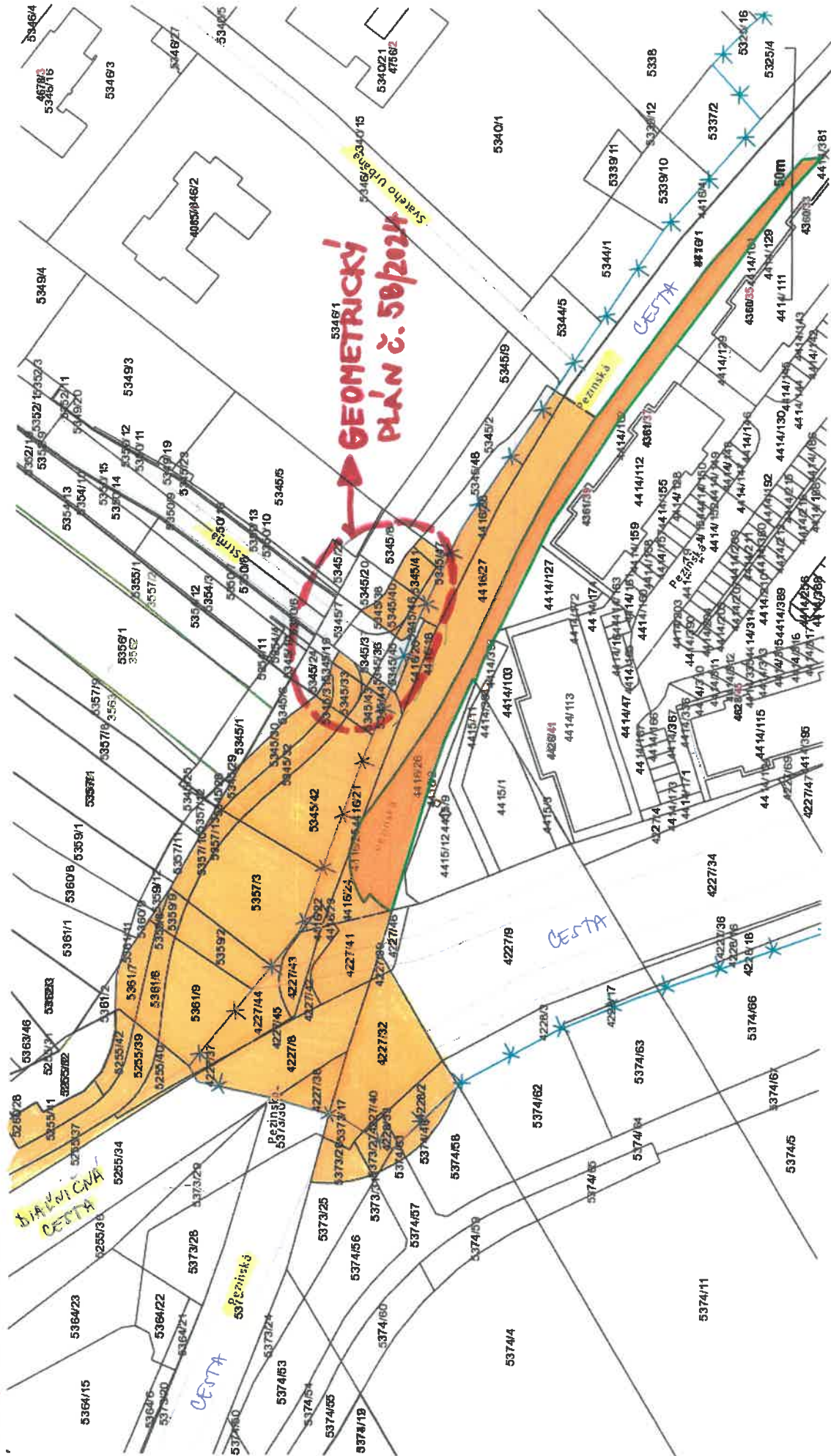
Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



A

Parcela registra C, 4416/26

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



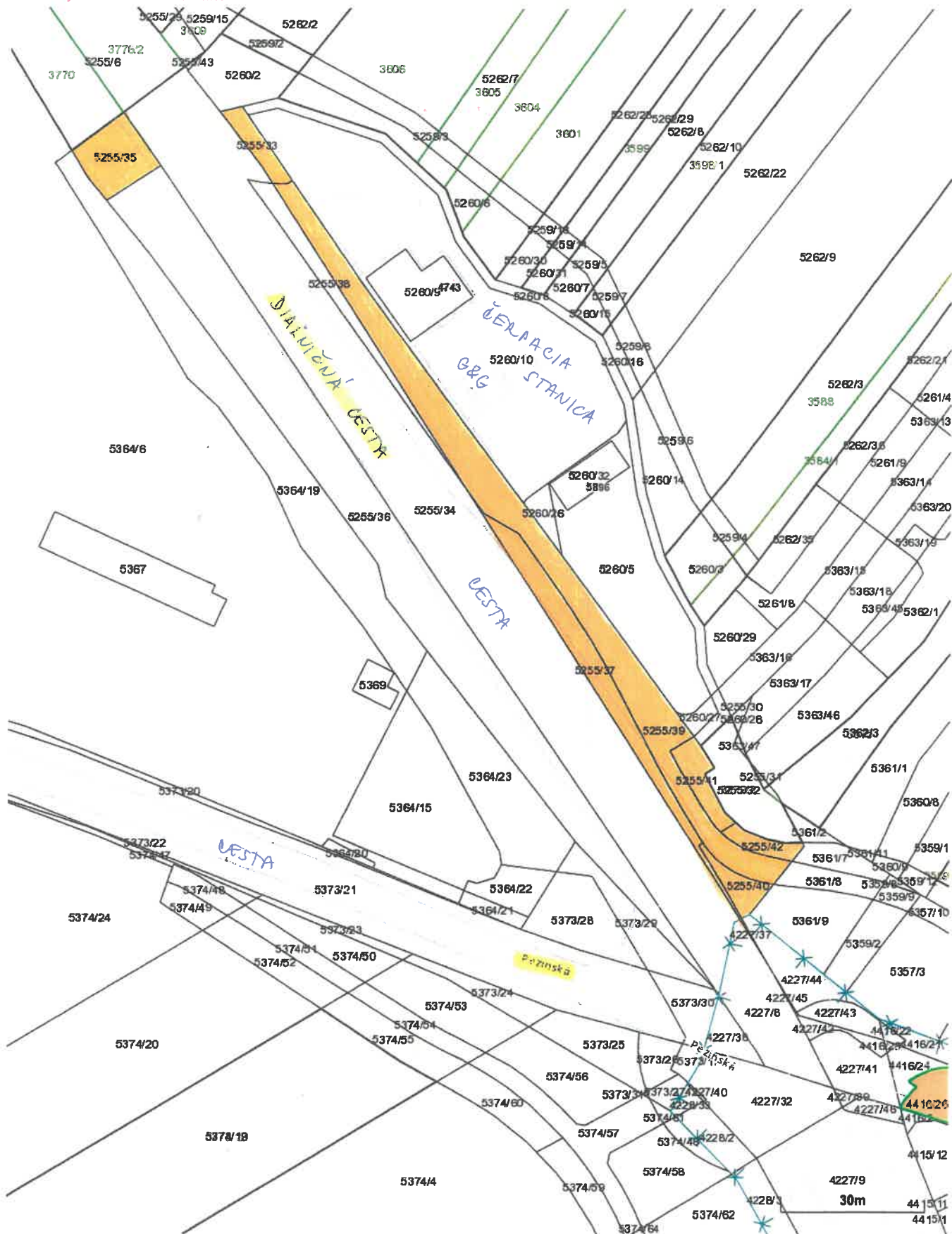
Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.

Mieranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

6

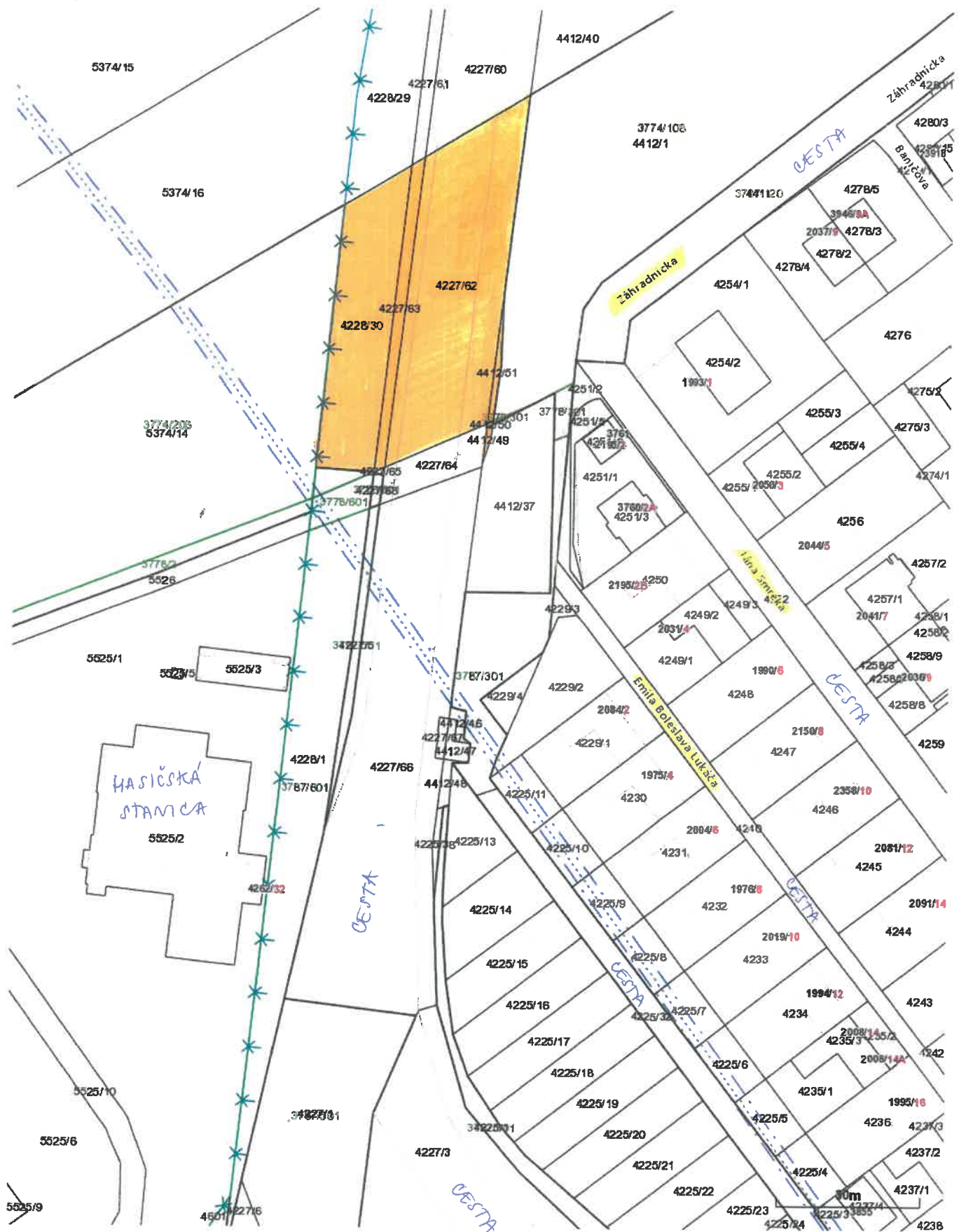
Parcela registra C, 4416/26

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Parcela registra C, 4416/26

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



61-1427/2024



Ing. Sylvia Piffková

Znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914949
Turnianska 80, 903 01 Senec; mobil: 0903 743 047; e-mail: piffkovas@gmail.com

Zadávatel: Mestský úrad Senec, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 69 zo dňa 29.01.2025

DOPLNENIE Č. 1 ZP 3/2025

znalecký úkon číslo 14/2025

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov registra „C KN“ 4227/32, /39, /40, 4228/2, /33, 4412/49, 4416/20, /21, /22, /25, /28, 5345/30, /32, /35, /36, /39, /42, /43, /44, /46, /49, /50, /51, /54, /55, /56, 5357/3, /10, /13, 5359/2, /8, /9, /5361/7, /8, /9, 5373/17, /26, /27, 5374/46, /61, 4227/37, /38, /41, /42, /43, /44, /45, /62, /63, /8, 4228/30, 4412/51, 4416/23, /24, /26, /27, 5255/33, /35, /37, /39, /40, /41, /42, k.ú. Senec, "Križovatka ciest II/503 a III/1062" - Pezinská a Diaľničná ulica, obec Senec, okres Senec, evidovaných na LV č. 2800 a LV č. 9058, pre účel plánovaného prevodu vlastníckych práv.

Počet strán (z toho príloh): 19 (8)

Počet vyhotovení: 4 exempláre

4416/23	zastavaná plocha a nádvorie	3,00	1/1	3,00
4416/24	zastavaná plocha a nádvorie	66,00	1/1	66,00
4416/26	zastavaná plocha a nádvorie	816,00	1/1	816,00
4416/27	zastavaná plocha a nádvorie	587,00	1/1	587,00
5255/33	lesný pozemok	73,00	1/1	73,00
5255/35	ostatná plocha	176,00	1/1	176,00
5255/37	lesný pozemok	312,00	1/1	312,00
5255/39	lesný pozemok	1011,00	1/1	1011,00
5255/40	lesný pozemok	70,00	1/1	70,00
5255/41	lesný pozemok	93,00	1/1	93,00
5255/42	lesný pozemok	56,00	1/1	56,00
Spolu výmera				9 458,00

Obec:

Senec

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ Eur/m}^2 = 53,11 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov <i>Centrum mesta Senec</i>	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>V zmysle skutočného využitia v čase obhliadky - pozemky po inžinierskou stavbou, súčasť zeleného pásu pri cestnom koridore</i>	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>Bývanie, služby, drobné prevádzky, zeleň</i>	1,00
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>Dostupnosť na všetky IS</i>	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 0,70 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	1,6800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ Eur/m}^2 * 1,6800$	89,22 Eur/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcels č. 4227/32	$383,00 \text{ m}^2 * 89,22 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	34 171,26
parcels č. 4227/39	$9,00 \text{ m}^2 * 89,22 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	802,98
parcels č. 4227/40	$3,00 \text{ m}^2 * 89,22 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	267,66
parcels č. 4228/2	$99,00 \text{ m}^2 * 89,22 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	8 832,78
parcels č. 4228/33	$21,00 \text{ m}^2 * 89,22 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 873,62
parcels č. 4412/49	$6,00 \text{ m}^2 * 89,22 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	535,32

III. ZÁVER

Doplnením č. 1 znaleckého posudku č. 3/2025 sa na základe požiadaviek objednávateľa mení zoznam parciel (LV č. 2800) uvedený v pôvodnom znaleckom posudku. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty pozemkov sa nahrádza týmto zmením:

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca:

Stanovenia všeobecnej hodnoty **pozemkov registra „C KN“** 4227/32, /39, /40, 4228/2, /33, 4412/49, 4416/20, /21, /22, /25, /28, 5345/30, /32, /35, /36, /39, /42, /43, /44, /46, /49, /50, /51, /54, /55, /56, 5357/3, /10, /13, 5359/2, /8, /9, /5361/7, /8, /9, 5373/17, /26, /27, 5374/46, /61, 4227/37, /38, /41, /42, /43, /44, /45, /62, /63, /8, 4228/30, 4412/51, 4416/23, /24, /26, /27, 5255/33, /35, /37, /39, /40, /41, /42, k.ú. Senec, "Križovatka ciest II/503 a III/1062" - Pezinská a Diaľničná ulica, obec Senec, okres Senec, evidovaných na LV č. 2800 a LV č. 9058, pre účel plánovaného prevodu vlastníckych práv.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4227/32 (383 m ²)	34 171,26
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4227/39 (9 m ²)	802,98
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4227/40 (3 m ²)	267,66
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4228/2 (99 m ²)	8 832,78
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4228/33 (21 m ²)	1 873,62
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4412/49 (6 m ²)	535,32
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4416/20 (51 m ²)	4 550,22
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4416/21 (181 m ²)	16 148,82
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4416/22 (12 m ²)	1 070,64
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4416/25 (2 m ²)	178,44
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 4416/28 (189 m ²)	16 862,58
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/30 (115 m ²)	10 260,30
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/32 (119 m ²)	10 617,18
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/35 (2 m ²)	178,44
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/36 (6 m ²)	535,32
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/39 (2 m ²)	178,44
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/42 (351 m ²)	31 316,22
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/43 (40 m ²)	3 568,80
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/44 (11 m ²)	981,42
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/46 (20 m ²)	1 784,40
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/49 (7 m ²)	624,54
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/50 (30 m ²)	2 676,60
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/51 (4 m ²)	356,88
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/54 (22 m ²)	1 962,84
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/55 (20 m ²)	1 784,40
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5345/56 (23 m ²)	2 052,06
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5357/10 (76 m ²)	6 780,72
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5357/13 (4 m ²)	356,88
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5357/3 (439 m ²)	39 167,58
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5359/2 (133 m ²)	11 866,26
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5359/8 (8 m ²)	713,76

Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5361/7 (85 m ²)	7 583,70
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5361/8 (91 m ²)	8 119,02
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5361/9 (261 m ²)	23 286,42
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5373/17 (32 m ²)	2 855,04
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5373/26 (74 m ²)	6 602,28
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5373/27 (34 m ²)	3 033,48
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5374/46 (38 m ²)	3 390,36
Pozemok, k.ú. Senec, LV č. 2800 - Mesto Senec - parc. č. 5374/61 (11 m ²)	981,42
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/37 (2 m ²)	178,44
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/38 (77 m ²)	6 869,94
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/41 (172 m ²)	15 345,84
Pozemok, k.ú. Senec, LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/42 (40 m ²)	3 568,80
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/43 (77 m ²)	6 869,94
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/44 (156 m ²)	13 918,32
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/45 (2 m ²)	178,44
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/62 (1 357 m ²)	121 071,54
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/63 (152 m ²)	13 561,44
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4227/8 (335 m ²)	29 888,70
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4228/30 (755 m ²)	67 361,10
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4412/51 (24 m ²)	2 141,28
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4416/23 (3 m ²)	267,66
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4416/24 (66 m ²)	5 888,52
Pozemok, k.ú. Senec, LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4416/26 (816 m ²)	72 803,52
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 4416/27 (587 m ²)	52 372,14
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 5255/33 (73 m ²)	6 513,06
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 5255/35 (176 m ²)	15 702,72
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 5255/37 (312 m ²)	27 836,64
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 5255/39 (1 011 m ²)	90 201,42
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 5255/40 (70 m ²)	6 245,40
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 5255/41 (93 m ²)	8 297,46
Pozemok, k.ú. Senec LV č. 9058 - Mesto Senec - parc. č. 5255/42 (56 m ²)	4 996,32
Spolu pozemky (9 458,00 m²)	843 842,76
Všeobecná hodnota celkom	843 842,76
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	844 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemstoštyridsaťštyritisíc Eur	

V Senci, dňa 28.01.2025

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č.69
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2800, k. ú. Senec zo dňa 28.1.2024
3. GP 58/2024



Ing. Sylvia Piffková



**Bratislavský
samosprávny
kraj**

**Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Odbor dopravy**

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
28-07-2023	
Evidenčné číslo:	Číslo sprisy:
37082/23	
Prílohy/listy:	Vybavuje:
	1x kópiu

*1x kópiu
Mesto Senec*

Mesto Senec
Mierové nám. 8
903 01 Senec

Váš list číslo/zo dňa

/

Naše číslo
6485/2023/PK-11
9673/2023

Vybavuje/linka
Ing. Monika Nekolová
02/48264214

Bratislava
26.7.2023

SENEC – KRIŽOVATKA CIEST II/503 A III/1062 – KATASTRÁLNE ÚZEMIE SENEC

Vec: Ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 (ďalej len „BSK“) zabezpečuje pre stavbu „Senec- Križovatka ciest II/503 a III/1062“ (ďalej len „stavba“) majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Senec.

Na predmetnú stavbu vydalo Mesto Senec územné rozhodnutie č.j.: Výst.634-2021-Sc, Va, Om zo dňa 8.7.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.8.2021.

Verejný záujem na uvedenú stavbu je preukázaný vyššie uvedeným územným rozhodnutím a je v súlade s § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, Územným plánom regiónu BSK a Územným plánom mesta Senec.

V zmysle platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja bol návrh na nadobudnutie vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom vo vlastníctve tretích osôb v zmysle geometrického plánu č. 5/2022, vyhotoveného spol. GeoREALing s.r.o., so sídlom Pri Trati 25, Bratislava, overeného dňa 29.11.2022 pod č. G1 -1941/2022 a geometrického plánu č. 13/2023, vyhotoveného spol. GeoREALing s.r.o., so sídlom Pri Trati 25, Bratislava, overeného dňa 09.03.2023 pod č. G1 -299/2023 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod pripravovanú stavbu schválený zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 534/2022 zo dňa 16.12.2022.

Podľa dohôd pri plánovaní križovatky bola Mestom Senec deklarovaná súčinnosť mesta, najmä súčinnosť pri majetkovoprávnom vysporiadaní. Na základe opakovaných rokovaní o príprave a výstavbe križovatky Vás žiadame o odpredaj majetku v zmysle priloženej kúpnej zmluvy za 1 €.

Konkrétny rozsah záberu a podrobnejšie podmienky sú bližšie špecifikované v návrhu kúpnej zmluvy, ktorý Vám zasielame v prílohe.

S pozdravom

BRATISLAVSKÝ KRAJ
Mesto Senec
P.O. BOX 106
820 05
Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru

Prílohy :

- Návrh kúpnej zmluvy



Bratislavský
samosprávny
kraj

Predseda Bratislavského samosprávneho kraja
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Mestský úrad Senec	
16-10-2023	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
44996/23	
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

Mesto Senec
Ing. Pavol Kvál
primátor
Mierové nám. 8
90301 Senec

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
10710/2023/PRA-1

Vybavuje/linka
Pinka Radovan
(Referent)

Bratislava
09.10.2023

Vec: Žiadosť o vyjadrenie k návrhu na zámenu nehnuteľností za účelom vyporiadania pozemkov pod pripravovanou stavbou Senec – Križovatka ciest II/503 a III/1062

Vážený pán primátor,

dňa 27.09.2023 sa za účasti zástupcov Úradu Bratislavského samosprávneho kraja a Vás uskutočnilo na pôde mesta Senec rokovanie, predmetom ktorého bol aj návrh mesta Senec na majetkovoprávne vyporiadanie pripravovanej stavby križovatky ciest II/503 a III/1062 v k.ú. Senec (ďalej aj ako „Stavba križovatky“). Ako je Vám známe, mesto Senec je vlastníkom viacerých pozemkov, ktoré sú dotknuté pripravovanou Stavbou križovatky, pričom Bratislavský samosprávny kraj zabezpečuje vyporiadanie dotknutých pozemkov. Historicky už pred samotným začatím prípravy Stavby križovatky bolo na úrovni bývalých štatutárnych zástupcov oboch strán dohodnutý systém pomerného spolupodieľania sa na budúcej Stavbe križovatky, pričom mimo iného bolo dohodnuté, že mesto Senec vyporiada časť pozemkov a následne ich za symbolickú cenu prevedie na Bratislavský samosprávny kraj alebo zriadi v prospech Bratislavského samosprávneho kraja vecné bremeno práva stavby za symbolickú odplatu s prihliadnutím na verejnoprospešný účel.

Bratislavský samosprávny kraj na základe dohody z minulosti zaslal žiadosť o prevod pozemkov za symbolickú sumu, pričom mesto Senec reagovalo protinávrhom v podobe zámeny pozemkov, ktoré si vytipovalo.

Na základe vášho protinávrhu Vás týmto žiadame o informáciu, či mesto Senec trvá na požiadavke zámeny nehnuteľností alebo upustí od svojej požiadavky a vráti sa k dohode z minulosti.

V prípade, ak mesto Senec bude zastávať názor na zámenu žiadame, aby vytipované oblasti, ktoré navrhlo mesto Senec na zámenu bližšie špecifikovalo čo do dôvodu ich zámeny, ako aj spôsobu zabezpečenia geometrického zamerania predmetných nehnuteľností.

S pozdravom

.....
Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK





MESTO SENEC

Mestský úrad v Senci, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
P.O.Box 106
820 05 BRATISLAVA 25

VAŠA ZNAČKA:	NAŠA ZNAČKA:	Vybavuje	V SENCI DŇA:
10710/2023/PRA-1	46244/763/2023/DR	Bc. Ďurčová Jarmila 02/20 205 120 durcovaj@senec.sk	23.10.2023

VEC: Vyjadrenie k zámene nehnuteľností za účelom vyporiadania pozemkov pod pripravovanou stavbou Senec - križovatka ciest II/503 a III/1062

Vo veci vyporiadania pozemkov pod pripravovanou stavbou Senec - križovatka ciest II/503 a III/1062 nás listom zo dňa 09.10.2023 žiadate o vyjadrenie, či mesto Senec trvá na požiadavke zámene nehnuteľností alebo upustí od svojej požiadavky a vráti sa k dohode z minulosti.

Na základe opakovaných rokovaní o príprave a výstavbe križovatky ste nás listom zo dňa 26.7.2023 žiadali o odpredaj mestského majetku za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Kúpna cena je navrhnutá v čisto symbolickej hodnote. Podľa ustanovenia § 8 ods.3 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení „majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je nepripustné.“ Podľa ustanovenia § 7 ods.1, 2 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení „orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.“

Mesto Senec so sídlom: Mierové nám.8, 903 01 Senec, IČO:00305065 v zastúpení Ing. Pavlom Kváľom - primátorom mesta **trvá na zámene pozemkov**. Mesto Senec má záujem nadobudnúť pozemky od Bratislavského samosprávneho kraja, na zabezpečenie výkonu samosprávy obce a verejnoprospešných účelov, a to z nasledovných dôvodov:

1. Pozemky na rozšírenie zberného dvora na Pezinskej ulici v Senci –

Mesto Senec prevádzkuje zberný dvor na Pezinskej ulici v Senci, ktorý sa nachádza na pozemkoch C-KN parc.č. 5370/2 a 5370/28, k.ú.Senec. Pre okresné mesto s 20 000 obyvateľmi je priestorovo nevyhovujúci. V rámci Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie prostriedkov mechanizmu Plánu obnovy alebo plánovanej výzvy v rámci Operačného programu Slovensko, mesto Senec plánuje podať žiadosť o príspevok na vybudovanie Re-use centra na zbernom dvore na Pezinskej

ulici. Centrum bude slúžiť na opätovné použitie starých alebo nepotrebných ale funkčných vecí. Nakoľko sa zvyšujú priestorové nároky na prevádzku zberného dvora, máme záujem o jeho rozšírenie. Pozemok, o ktorý má mesto záujem, by bol využívaný na umiestnenie strojového zariadenia a techniky, kontajnerov a pod.

2. Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami na Kysuckej ulici v Senci -

Mesto Senec má snahu majetkovoprávne usporiadať pozemky pod stavbami - miestnymi komunikáciami. Pre mesto je najefektívnejšie usporiadať ich formou zámeny za iné pozemky. Zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod miestnymi cestami vo vlastníctve mesta Senec a zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym, čo umožní efektívnejšiu a hospodárnejšiu starostlivosť o nehnuteľnosti a vykonávanie zákonom stanovených funkcií mesta Senec.

3. Pozemky na výstavbu cyklotrasv - „Cyklotrasa Senec - juh“-

Mesto Senec má záujem vybudovať „Cyklotrasu Senec - juh“, ktorá je vedená juhovýchodným kvadrantom mesta Senec a bude súčasťou integrovaného dopravného systému v Bratislavskom kraji. Trasovanie cyklotrasy je navrhnuté tak, aby bola zabezpečená cyklodoprava medzi už existujúcimi či plánovanými obytnými zónami v južnej a juhozápadnej časti mesta a vlakovou stanicou. Cyklotrasa bude prepojená s cyklocestami v Turni, Veľkom Bieli aj Novej Dedinke, čím získa prepojenie následne až do Bratislavy. V súčasnosti mesto Senec začalo oslovovať vlastníkov dotknutých pozemkov za účelom odkúpenia pozemkov pod budúcou cyklotrasou. Trasa navrhovanej cyklotrasy je vedená aj cez pozemky, ktoré sú vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Pre mesto je najefektívnejšie usporiadať ich formou zámeny za iné pozemky.

Na záver ešte podotýkame, že križovatka bude slúžiť nielen obyvateľom mesta Senec, ale aj obyvateľom okolitých obcí. Kvalitná a funkčná dopravná infraštruktúra bude slúžiť nielen pre mesto Senec, ale aj pre región v rámci Bratislavského samosprávneho kraja, bude mať nielen miestny charakter ale najmä regionálny.

Po Vašom súhlasnom stanovisku, mesto Senec zabezpečí vypracovanie geometrických plánov.

Za spoluprácu ďakujeme.

S pozdravom


Ing. Pavol Kvál
primátor Mesta Senec



Prílohy: Grafický návrh na účel využitia pozemku na Pezinskej ulici