	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 26.06.2024	číslo materiálu: 25
---	---	--------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Karin Koczkášová; Robotnícka 31, Senec)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ po prerokovaní schvaľuje:

A. nehnuteľný majetok mesta Senec a to:

- pozemok **C-KN parc.č. 36/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m²
 - pozemok **C-KN parc.č. 36/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²
- v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť Geodetika, s.r.o., Alexander Sztraceny, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 19.04.2024 pod č.G1-464/2024 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 v katastrálnom území Senec:

- pozemok **C-KN parc.č. 36/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m²
 - pozemok **C-KN parc.č. 36/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²
- oddelené od parcely E-KN parc.č. 936/106, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 937 m² evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť Geodetika, s.r.o., Alexander Sztraceny, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 19.04.2024 pod č.G1-464/2024, pre nadobúdateľa: **Koczkášová Karin** r. Rončeková, Robotnícka 31, Senec, PSČ 903 01, SR, 1/1, za kúpnu cenu vo výške **100,- €/m²**, čo činí za výmeru 116 m² spolu **11 600,- € 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)

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	referent správy majetku	Bc. Jarmila Ďurčová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

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 zosúladenie skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku pod rodinným domom vo vlastníctve nadobúdateľa a bezprostredne priláhlého pozemku. Predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Senec sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu majetku, a to scelením nesúrodých parciel a účelnejším usporiadaním majetkových pomerov vzhľadom na tvar a rozmery pozemku.

II. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.16/2024** zo dňa 13.05.2024, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. arch. Katarína Szabová, a to zaokrúhlene vo výške **9 400,- €**.

III. Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta Senec vyššie uvedeným spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta Senec podľa §9a ods.15 písm.f) bod 1. 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 28.05.2024 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
(Karin Koczkášová; Robotnícka 31, Senec)**

Predmet odpredaja:

- pozemok C-KN parc.č. 36/3 (diel č.1), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² - dvor
- pozemok C-KN parc.č. 36/7 (diel č.2), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m² – zastavaný stavbou: rodinným domom vo vlastníctve Karin Koczkášovej oddelené od parcely E-KN parc.č. 936/106, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 937 m² evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť Geodetika, s.r.o., Alexander Sztraceny, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 19.04.2024 pod č.G1-464/2024.

Kupujúci: Koczkášová Karin r. Rončeková, Slnecná 15, Senec, PSČ 903 01, SR, 1/1

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 20.10.2023 doručená žiadosť Karin Koczkášovej o odpredaj pozemku pod rodinným domom v jej vlastníctve, vrátane príľahlej plochy. Podľa listu vlastníctva č. 7699 je Koczkášová Karin výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to stavby – rodinný dom súpis.č. 1405, ktorý je postavený na pozemku C-KN p.č. 36. Podľa geometrického plánu rodinný dom súpis.č. 1405 stojí na pozemkoch C-KN p.č. 36/4 o výmere 45 m² a C-KN p.č.36/7 o výmere 6 m² (pôvodne p.č.36).

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 08.11.2023: Uznesenie 65/2023 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 100 m² 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“

Podľa § 9a ods. 16 zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v z.n.p. *pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.* Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov.

Všeobecná hodnota predmetu predaja bola stanovená **znaleckým posudkom č.16/2024** zo dňa 13.05.2024, ktorý vypracovala Ing. arch. Katarína Szabová, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške **9 400,- € (81,03 €/m²)**.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 22.05.2024: Finančná komisia **odporúča** odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **100,- €/m²**.

Mestská rada, zo dňa 10.06.2024: súhlasí s odpredajom za kúpnu cenu **100,- €/m²**

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 26.06.2024	číslo materiálu:
---	---	-------------------------

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Karin Koczkášová; Robotnícka 31, Senec)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ po prerokovaní schvaľuje:


A. nehnuteľný majetok mesta Senec a to:

- pozemok **C-KN parc.č. 36/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m²
 - pozemok **C-KN parc.č. 36/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²
- v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť Geodetika, s.r.o., Alexander Sztraceny, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 19.04.2024 pod č.G1-464/2024 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 v katastrálnom území Senec:

- pozemok **C-KN parc.č. 36/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m²
 - pozemok **C-KN parc.č. 36/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²
- oddelené od parcely E-KN parc.č. 936/106, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 937 m² evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť Geodetika, s.r.o., Alexander Sztraceny, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 19.04.2024 pod č.G1-464/2024, pre nadobúdateľa: **Koczkášová Karin** r. Rončeková, Robotnícka 31, Senec, PSČ 903 01, SR, 1/1, za kúpnu cenu vo výške **100,- €/m²**, čo činí za výmeru 116 m² spolu **11 600,- € 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)

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	referent správy majetku	Bc. Jarmila Ďurčová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

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 zosúladenie skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku pod rodinným domom vo vlastníctve nadobúdateľa a bezprostredne príľahlého pozemku. Predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Senec sa prispieje k účelnejšiemu využívaniu majetku, a to scelením nesúrodých parciel a účelnejším usporiadaním majetkových pomerov vzhľadom na tvar a rozmery pozemku.

II. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.16/2024** zo dňa 13.05.2024, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. arch. Katarína Szabová, a to zaokrúhlene vo výške **9 400,- €**.

III. Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta Senec vyššie uvedeným spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta Senec podľa §9a ods.15 písm.f) bod 1. 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 28.05.2024 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 (Karin Koczkášová; Robotnícka 31, Senec)

Predmet odpredaja:

- pozemok **C-KN parc.č. 36/3 (diel č.1)**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **110 m²** - dvor
- pozemok **C-KN parc.č. 36/7 (diel č.2)**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **6 m²** – zastavaný stavbou: rodinným domom vo vlastníctve Karin Koczkášovej oddelené od parcely E-KN parc.č. 936/106, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 937 m² evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.14/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť Geodetika, s.r.o., Alexander Sztraceny, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 19.04.2024 pod č.G1-464/2024.

Kupujúci: Koczkášová Karin r. Rončeková, Slnecná 15, Senec, PSČ 903 01, SR, 1/1

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 20.10.2023 doručená žiadosť Karin Koczkášovej o odpredaj pozemku pod rodinným domom v jej vlastníctve, vrátane príľahlej plochy. Podľa listu vlastníctva č. 7699 je Koczkášová Karin výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to stavby – rodinný dom súpis.č. 1405, ktorý je postavený na pozemku C-KN p.č. 36. Podľa geometrického plánu rodinný dom súpis.č. 1405 stojí na pozemkoch C-KN p.č. 36/4 o výmere 45 m² a C-KN p.č.36/7 o výmere 6 m² (pôvodne p.č.36).

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP. zo dňa 08.11.2023: Uznesenie 65/2023 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 100 m² **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“

Podľa § 9a ods. 16 zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v z.n.p. *pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku*. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov.

Všeobecná hodnota predmetu predaja bola stanovená **znaleckým posudkom č.16/2024** zo dňa 13.05.2024, ktorý vypracovala Ing. arch. Katarína Szabová, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške **9 400,- € (81,03 €/m²)**.

Návrh finančnej komisie. zo dňa 22.05.2024: Finančná komisia **odporúča** odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **100,- €/m²**.

Mestská rada, zo dňa 10.06.2024: súhlasí s odpredajom za kúpnu cenu **100,- €/m²**

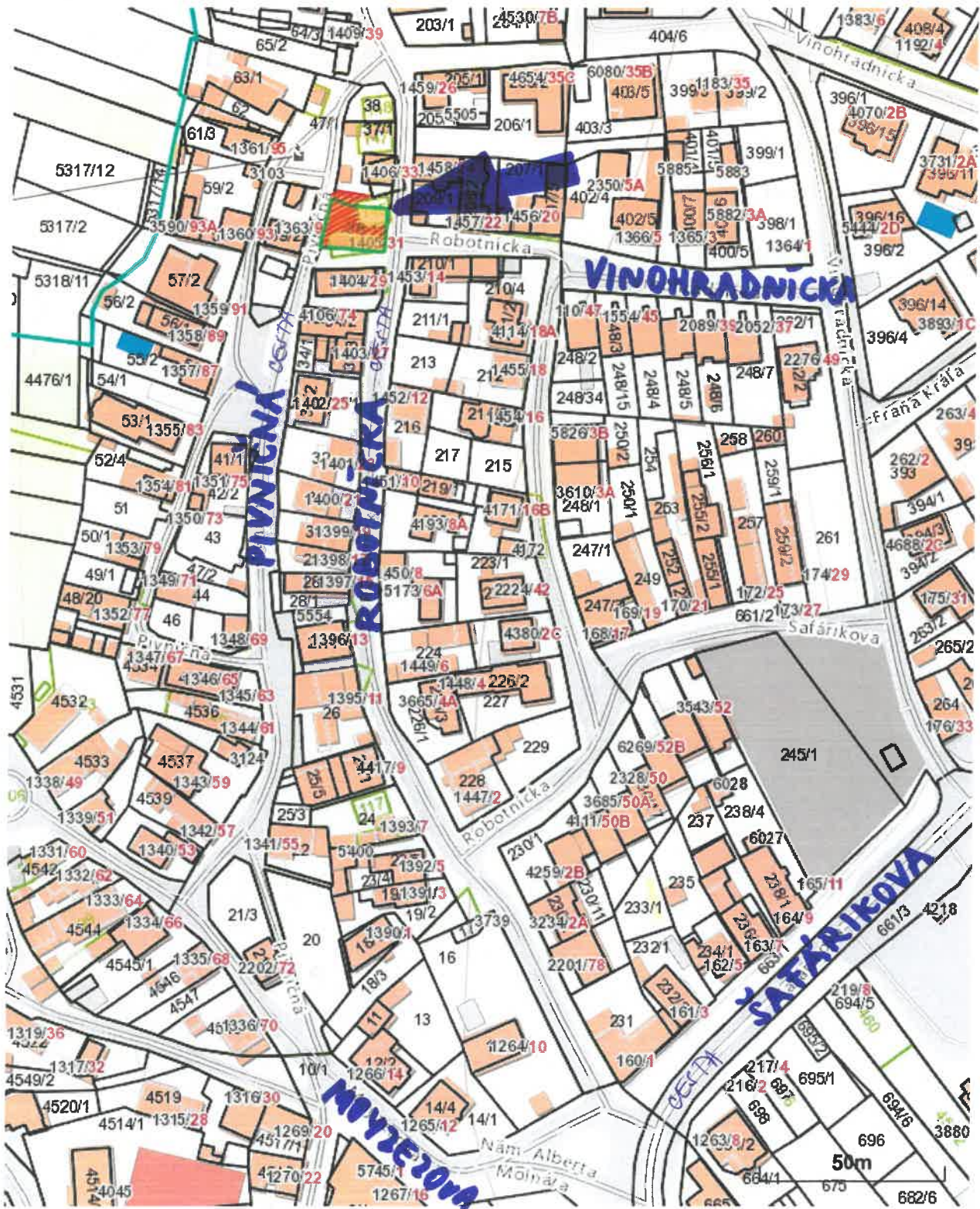
ROBOTNICKA 31

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 2.11.2023

Parcela registra C, 36

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



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

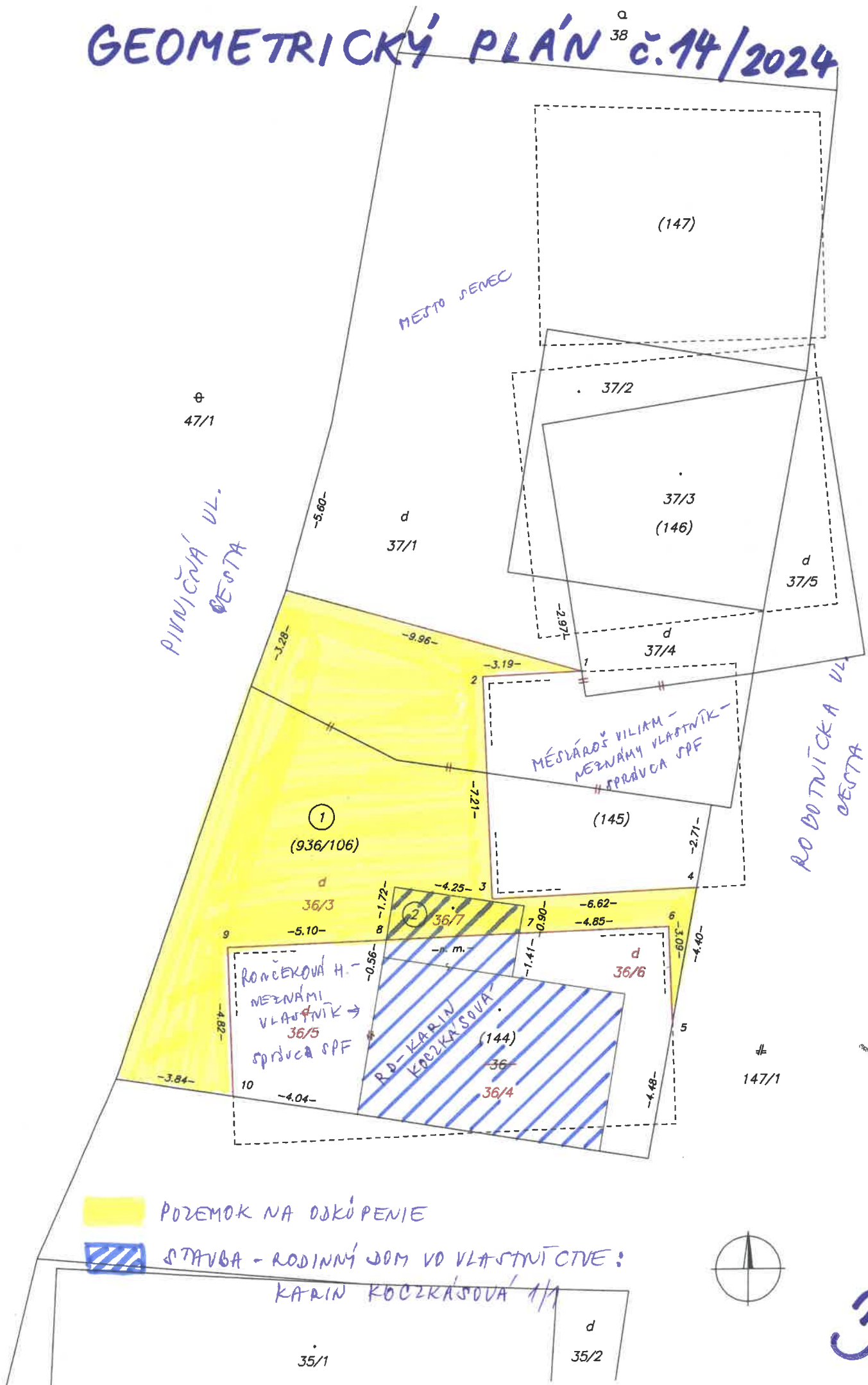
(1/2)

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.

2

GEOMETRICKÝ PLÁN č. 14/2024



3

ZNALECKÝ POSUDOK č. 16/2024

Znalec: Ing.arch. Szabová Katarína

číslo posudku: 16/2024

III. ZÁVER

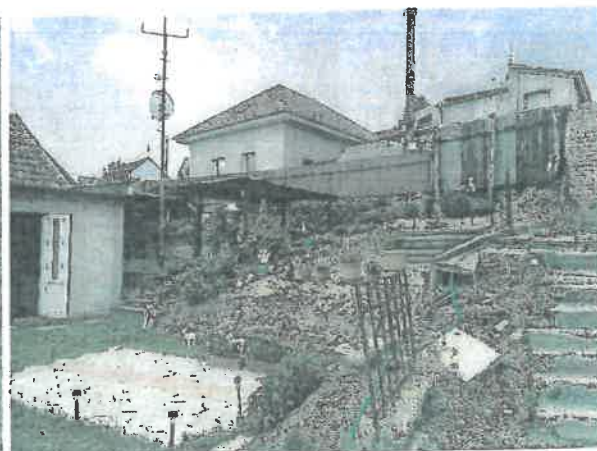
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Zastavané plochy - parc. č. 36/3 (110 m ²)	8 885,80
Zastavané plochy - parc. č. 36/7 (6 m ²)	484,68
Spolu pozemky (116,00 m²)	9 370,48
Všeobecná hodnota celkom	9 370,48
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	9 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Deväťtisícštyristo Eur	

V Hrubej Borši, dňa 13.05.2024



Ing.arch. Szabová Katarína



4

ROBOTNĚCKA 31



Leaflet | <http://leafletjs.com/>

5

**Karin Koczkášová, rodená Rončeková bytom 903 01 Senec, Slnecná 1812/15
občan Slovenskej republiky**

**Mesto Senec
Mestský úrad
Mierové námestie č. 8
903 01 S e n e c**

Mestský úrad Senec	
20-10-2023	
Evidenčné číslo: 46102/23	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: 1	Vybavuje: Právnice

V e c : Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dolupodpísaná Karin Koczkášová, rodená Rončeková, [redacted] ečná 15, Senec touto cestou žiadam o odpredaj nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Senec ako parcela č. 36 pod stavbou rodinného domu so súpisným číslom 1405. Ako právna nástupkyňa po nebohom Jánovi Rončekovi, nar. [redacted] 08 som nadobudla rodinný dom so súpisným číslom 1405 na parcele č. 36 v Senci na Robotníckej ul.č. 31.

Pozemok pod domom však nie je majetkoprávne vysporiadaný, keďže naši právni predchodcovia vlastníctvo k parcele neriešili. V súčasnej dobe je pozemok zapísaný vo vlastníctve mesta na LV č. 9058 ako súčasť parcely 936/106.

Keďže máme záujem dať veci do právneho stavu, žiadame mesto o odpredaj nehnuteľnosti pod domom so súpisným číslom 1405, ktorý som nadobudla po predchodcoch a ktorý riadne užívam so svojou rodinou, platím daň z nehnuteľností.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem a ostávam s pozdravom

V Senci, dňa 6.10.2023

Prílohy: kópia geometrického plánu s vyznačením, ktorú časť mám záujem kúpiť

[redacted]
Karin Koczkášová