

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 06.05.2020	číslo materiálu: 18
---	---	--------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (ATOPS, s.r.o.; Trnavská ul.)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ prerokovalo návrh na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:

Pozemky-

- C-KN parc.č. **446/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 m²**,
- C-KN parc.č. **447/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **64 m²**, oddelené od pozemku E-KN parc.č. 2261/101 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
- C-KN parc.č. **446/24** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **9 m²**, oddelený od pozemku E-KN parc.č. 2261/201 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec, podľa geometrického plánu č.163/2019 vyhotoveného fm-geo, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-1440/19 zo dňa 09.08.2019 pre nadobúdateľa: **ATOPS, s.r.o.**, Lombardiniho 17, Bratislava, IČO: 46 429 701, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č.82/2019 zo dňa 05.09.2019 vypracovaného znaleckou organizáciou STATUS Plus, s.r.o., Bratislava, a to vo výške **69, 59 €/m²**, čo činí za výmeru 78 m² spolu **5 428,02 €**, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa (zákonná výnimka)**.

II. MsZ schvaľuje odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:

Pozemky-

- C-KN parc.č. **446/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 m²**,
- C-KN parc.č. **447/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **64 m²**, oddelené od pozemku E-KN parc.č. 2261/101 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
- C-KN parc.č. **446/24** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **9 m²**, oddelený od pozemku E-KN parc.č. 2261/201 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec, podľa geometrického plánu č.163/2019 vyhotoveného fm-geo, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-1440/19 zo dňa 09.08.2019 pre nadobúdateľa: **ATOPS, s.r.o.**, Lombardiniho 17, Bratislava, IČO: 46 429 701, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č.82/2019 zo dňa 05.09.2019 vypracovaného znaleckou organizáciou STATUS Plus, s.r.o., Bratislava, a to vo výške **69, 59 €/m²**, čo činí za výmeru 78 m² spolu **5 428,02 €**, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa (zákonná výnimka)**.

- III.** MsZ určuje lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.
- IV.** Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III. a nesplnení podmienok, uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	referentsprávy majetku	Bc. Jarmila Ďurčová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

**Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľností
(ATOPS, s.r.o., Trnavská ul.)**

Predmet odpredaja:

Pozemky-

- C-KN parc.č. **446/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 m²**,
- C-KN parc.č. **447/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **64 m²**,
oddelené od pozemku E-KN parc.č. 2261/101 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
- C-KN parc.č. **446/24** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **9 m²**,
oddelený od pozemku E-KN parc.č. 2261/201 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.163/2019 vyhotoveného fm-geo, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-1440/19 zo dňa 09.08.2019.

Spolu: 78 m²

Novovytvorené pozemky sú zastavané cestným telesom – cestou č.61 Senec – Blatné a tvoria samotnú križovátku.

Kupujúci: stavebník - vlastník cesty:

ATOPS, s.r.o., Lombardiniho 17, Bratislava, IČO: 46429701

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 20.11.2019 doručená žiadosť spoločnosti ATOPS, s.r.o. o prevedenie vlastníckeho práva k pozemkom – novovytvoreným parcelám C -KN p.č. 446/22, 446/24 a 447/6 podľa geometrického plánu č.163/2019.

Na predmetných pozemkoch spoločnosť ATOPS, s.r.o. Lombardiniho 17, Bratislava ako stavebník realizoval na vlastné náklady stavebný objekt „SO 02.2 Križovátka na ceste I/61 – úprava cesty I/61“, ktorý je súčasťou stavby „Obytná zóna Nová tehelňa – Senec“.

Na predmetné pozemky bola uzatvorená nájomná zmluva medzi Mestom Senec a ATOPS, s.r.o. v zmysle uznesenia MsZ č. 126/2017 zo dňa 14.12.2017, kde nájomca – ATOPS, s.r.o. bol povinný previesť vlastnícke právo k stavbe najneskôr do 60 dní po jej kolaudácii do majetku Slovenskej správy ciest ako správcovi cesty I. triedy. Nájomná zmluva bola ukončená dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby.

Spoločnosť ATOPS, s.r.o. predložila aj **Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č.3032/6132/2019 uzatvorenú dňa 14.11.2019 medzi spoločnosťou ATOPS, s.r.o. a SR - Slovenskou správou ciest, Bratislava.**

V tejto zmluve sa zmluvné strany dohodli uzavrieť v budúcnosti zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom C-KN parc.č. **446/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 m²**, C-KN parc.č. **447/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **64 m²** a C-KN parc.č. **446/24** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **9 m²** a to tak, že spoločnosť ATOPS, s.r.o. v lehote do 15 dní od schválenia predaja pozemkov Mestským zastupiteľstvom v Senci, najneskôr do konca júna 2020 prevedie pozemok do vlastníctva SR-Slovenskej správy ciest, Bratislava. Ďalej sa v predmetnej zmluve dohodli aj o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom C-KN parc.č. 446/21 a 446/23 vo vlastníctve spoločnosti ATOPS, s.r.o.

Užívanie stavby bolo povolené Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, právoplatné dňa 1.7.2019.

Žiadateľ navrhuje odkúpenie pozemkov za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola stanovená **znaleckým posudkom č.82/2019** zo dňa 5.9.2019, ktorý vypracovala v mene znaleckej organizácii STATUS Plus, s.r.o. Bratislava, Ing. Iveta Grebáčová, a to vo výške **69, 59 €/m²**, čo činí za výmeru 78 m² spolu **5 428,02 €**.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 22.01.2020: Návrh uznesenia: 6/2020:
„Komisia odporúča odpredaj.“

Návrh finančnej komisie, zo dňa 25.02.2020: Návrh uznesenia č. 3/2020:
*„V prípade súhlasného stanoviska MsZ k odpredaju FK určuje návrh ceny: **70 eur/m²**.“*

„FK pri určovaní návrhu ceny zohľadnila koeficient redukujúcich faktorov na poníženie ceny: rušivý hluk z cestnej premávky, ekologické zaťaženie pozemku, ochranné pásmo zo zákona, stavebná uzávera, závady viaznuce na pozemku (právo priechodu, prejazdu, ochranné pásmo), iné faktory (tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby).“

Mestská rada, zo dňa 12.03.2020: materiál MsR zo dňa 12.3.2020 posunutý priamo na rokovanie mestského zastupiteľstva s odporúčaniami resp. vyjadreniami príslušných komisií.



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 06.05.2020**

číslo materiálu:

Názov materiálu: Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (ATOPS, s.r.o.; Trnavská ul.)

Návrh na uznesenie:

I. MsZ prerokovalo návrh na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:

Pozemky-


- C-KN parc.č. **446/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 m²**,
- C-KN parc.č. **447/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **64 m²**,
oddelené od pozemku E-KN parc.č. 2261/101 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
- C-KN parc.č. **446/24** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **9 m²**, oddelený od pozemku E-KN parc.č. 2261/201 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
podľa geometrického plánu č.163/2019 vyhotoveného fm-geo, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-1440/19 zo dňa 09.08.2019 pre nadobúdateľa: **ATOPS, s.r.o.**, Lombardiniho 17, Bratislava, IČO: 46 429 701, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č.82/2019 zo dňa 05.09.2019 vypracovaného znaleckou organizáciou STATUS Plus, s.r.o., Bratislava, a to vo výške **69, 59 €/m²**, čo činí za výmeru 78 m² spolu **5 428,02 €**, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa (zákonná výnimka)**.

II. MsZ schvaľuje odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:

Pozemky-

- C-KN parc.č. **446/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 m²**,
- C-KN parc.č. **447/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **64 m²**,
oddelené od pozemku E-KN parc.č. 2261/101 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
- C-KN parc.č. **446/24** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **9 m²**, oddelený od pozemku E-KN parc.č. 2261/201 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
podľa geometrického plánu č.163/2019 vyhotoveného fm-geo, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-1440/19 zo dňa 09.08.2019 pre nadobúdateľa: **ATOPS, s.r.o.**, Lombardiniho 17, Bratislava, IČO: 46 429 701, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č.82/2019 zo dňa 05.09.2019 vypracovaného znaleckou organizáciou STATUS Plus, s.r.o., Bratislava, a to vo výške **69, 59 €/m²**, čo činí za výmeru 78 m² spolu **5 428,02 €**, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa (zákonná výnimka)**.

- III.** MsZ určuje lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.
- IV.** Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III. a nesplnení podmienok, uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	referent majetku	správy Bc. Jarmila Ďurčová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

**Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľností
(ATOPS, s.r.o., Trnavská ul.)**

Predmet odpredaja:

Pozemky-

- C-KN parc.č. **446/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 m²**,
- C-KN parc.č. **447/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **64 m²**,
oddelené od pozemku E-KN parc.č. 2261/101 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
- C-KN parc.č. **446/24** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **9 m²**,
oddelený od pozemku E-KN parc.č. 2261/201 evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec,
v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.163/2019 vyhotoveného fm-geo, s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-1440/19 zo dňa 09.08.2019.

Spolu: 78 m²

Novovytvorené pozemky sú zastavané cestným telesom – cestou č.61 Senec – Blatné a tvoria samotnú križovatku.

Kupujúci: stavebník - vlastník cesty:

ATOPS, s.r.o., Lombardiniho 17, Bratislava, IČO: 46429701

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 20.11.2019 doručená žiadosť spoločnosti ATOPS, s.r.o. o prevedenie vlastníckeho práva k pozemkom – novovytvoreným parcelám C -KN p.č. 446/22, 446/24 a 447/6 podľa geometrického plánu č.163/2019.

Na predmetných pozemkoch spoločnosť ATOPS, s.r.o. Lombardiniho 17, Bratislava ako stavebník realizoval na vlastné náklady stavebný objekt „SO 02.2 Križovatka na ceste I/61 – úprava cesty I/61“, ktorý je súčasťou stavby „Obytná zóna Nová tehelňa – Senec“.

Na predmetné pozemky bola uzatvorená nájomná zmluva medzi Mestom Senec a ATOPS, s.r.o. v zmysle uznesenia MsZ č. 126/2017 zo dňa 14.12.2017, kde nájomca – ATOPS, s.r.o. bol povinný previesť vlastnícke právo k stavbe najneskôr do 60 dní po jej kolaudácii do majetku Slovenskej správy ciest ako správcovi cesty I. triedy. Nájomná zmluva bola ukončená dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby.

Spoločnosť ATOPS, s.r.o. predložila aj **Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č.3032/6132/2019 uzatvorenú dňa 14.11.2019 medzi spoločnosťou ATOPS, s.r.o. a SR - Slovenskou správou ciest, Bratislava.** V tejto zmluve sa zmluvné strany dohodli uzavrieť v budúcnosti zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom C-KN parc.č. **446/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 m²**, C-KN parc.č. **447/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **64 m²** a C-KN parc.č. **446/24** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **9 m²** a to tak, že spoločnosť ATOPS, s.r.o. v lehote do 15 dní od schválenia predaja pozemkov Mestským zastupiteľstvom v Senci, najneskôr do konca júna 2020 prevedie pozemok do vlastníctva SR-Slovenskej správy ciest, Bratislava. Ďalej sa v predmetnej zmluve dohodli aj o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom C-KN parc.č. 446/21 a 446/23 vo vlastníctve spoločnosti ATOPS, s.r.o.

Užívanie stavby bolo povolené Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, právoplatné dňa 1.7.2019.

Žiadateľ navrhuje odkúpenie pozemkov za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola stanovená **znaleckým posudkom č.82/2019** zo dňa 5.9.2019, ktorý vypracovala v mene znaleckej organizácii STATUS Plus, s.r.o. Bratislava, Ing. Iveta Grebáčová, a to vo výške **69, 59 €/m²**, čo činí za výmeru 78 m² spolu **5 428,02 €**.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 22.01.2020: Návrh uznesenia: 6/2020:
„Komisia odporúča odpredaj.“

Návrh finančnej komisie, zo dňa 25.02.2020: Návrh uznesenia č. 3/2020:
„V prípade súhlasného stanoviska MsZ k odpredaju FK určuje návrh ceny: 70 eur/m².“

„FK pri určovaní návrhu ceny zohľadnila koeficient redukujúcich faktorov na poníženie ceny: rušivý hluk z cestnej premávky, ekologické zaťaženie pozemku, ochranné pásmo zo zákona, stavebná uzávera, závady viaznuce na pozemku (právo priechodu, prejazdu, ochranné pásmo), iné faktory (tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby).“

Mestská rada, zo dňa 12.03.2020: materiál MsR zo dňa 12.3.2020 posunutý priamo na rokovanie mestského zastupiteľstva s odporúčaniami resp. vyjadreniami príslušných komisií.

ATOPS, s. r. o., Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava,
IČO : 46 429 701, IČ DPH :SK2023381679 , OR OS BA I, odd. Sro. vložka č.77345/B
IBAN:SK49 8320 0000 0012 0007 9563

Mestský úrad Senec	
20.11.2019	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu
46809149	11/NTS/KL
Prilohy/listy: 3	Vybavuje:

Mesto Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

■ Váš list číslo / zo dňa

■ Náš list číslo
11/NTS/KL

■ Vybavuje:
Ing. Kristián Laššák

■ Bratislava
20.11.2019

Vec: Žiadosť o prevedenie vlastníckeho práva.

Spoločnosť ATOPS s.r.o., Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava, IČO 46 429 701 ako stavebník stavebného objektu „SO 02.2 Križovatka na ceste I/61 – úpravy cesty I/61“, ďalej len SO 02.2, ktorý je súčasťou stavby „Obytná zóna Nová tehelňa- Senec“ Vás žiada ako vlastníka o prevedenie vlastníckeho práva novovytvorených parciel geometrickým plánom č. 163/2019, ktorého spracovateľ je fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36716707, overeného dňa: 9.8.2019 , pod č.: G1 - 1440/19, a to:

- parcela registra „C“ parc. č. 446/22, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha
- ~~parcela registra „C“ parc. č. 446/23, o výmere 39 m², druh pozemku: zastavaná plocha~~ → vo vlastníctve ATOPS, s.r.o.
- parcela registra „C“ parc. č. 446/24, o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha
- parcela registra „C“ parc. č. 447/6, o výmere 64 m², druh pozemku: zastavaná plocha

Naša spoločnosť uzatvorila so Slovenskou správou ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 003328, ďalej len SSC, Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. 3032/6132/2019, dňa 14.11.2019, v ktorej sme sa zaviazali na vlastné náklady vybudovať križovatku SO 02.2 a majetkovo vysporiadať pozemky pod rozšírenou časťou novovybudovanej križovatky. Po nadobudnutí vlastníctva na hore uvedené pozemky bezodplatne prevedieme vlastníctvo na SSC.

Cenu za hore uvedené nehnuteľnosti navrhujeme na základe znaleckého posudku č. 82/2019, ktorý príkladáme v prílohe tejto žiadosti.

S pozdravom

Ing. Jozef Janík
konateľ spoločnosti

PS S.R.O.
Lombardiniho 17
831 03 Bratislava
IČO: 46 429 701

Ing. Jozef Gajdoš
konateľ spoločnosti

1. Geometrický plán č. 163/2019.
2. Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. 3032/6132/2019.
3. Znalecký posudok č. 82/2019.

TRNAVSKÁ UL.

Parcela registra C, 446/6

Bratislavský kraj > Senec > Senec > k.ú. Senec



GEOMETRICKÝ PLÁN č. 163/2019

