

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 24.04.2024	číslo materiálu: 16
---	---	--

Názov materiálu: Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti a na zriadenie vecného bremena (Ing. Jozef Olas; Šamorínska ul.; cyklistická cesta Senec – JUH)

Návrh na uznesenie:

I. MsZ po prerokovaní návrhu **schvaľuje odkúpenie nehnuteľností**, a to:

- pozemok **C-KN parc.č. 4585/20**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **198 m²**,
- pozemok **C-KN parc.č. 4585/22**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **293 m²**,
oddelené od parcely C-KN parc.č. 4585/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6389 v katastrálnom území Senec,
- pozemok **C-KN parc.č. 5472/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **230 m²**,
- pozemok **C-KN parc.č. 5472/9**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **98 m²**,
oddelené od parcely C-KN parc.č. 5472/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 785 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6389 v katastrálnom území Senec,

podľa geometrického plánu č.5/2024, ktorý vyhotovil a autorizačne overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 15.03.2024 pod č.G1-310/2024 od vlastníka: **Ing. Olas Jozef** r. Olas, Mlynská 51, Senec, PSČ 903 01, SR, spoluvlastnícky podiel:1/1, za celkovú kúpnu cenu vo výške **12 325,- €**, za účelom vybudovania cyklistickej cesty Senec – JUH.

(...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 nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

II. MsZ po prerokovaní návrhu **schvaľuje zriadenie vecného bremena** spočívajúce v povinnosti **povinného z vecného bremena - Olas Jozef** r. Olas, Ing., Mlynská 51, Senec, PSČ 903 01, SR, strpieť:

- a) výstavbu a umiestnenie stavby „Cyklotrasa – Senec juh“,
- b) prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie prípadne iné stavebné úpravy súvisiace so stavbou cyklotrasy, vrátane práva vstupu, prechodu, prejazdu a prístupu v ktoromkoľvek čase mechanizmi, ako i oprávnenými pracovníkmi oprávneného z vecného bremena, príp. zamestnancov ním určenej organizácie, za účelom vykonávania údržby a opráv cyklotrasy a za účelom užívania stavby cyklotrasy určeným/neurčitým okruhom osôb (verejnosťou)

na časti zaťaženého pozemku **C-KN parc.č. 5440**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6642 v katastrálnom území Senec, v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č.5/2024, označený ako diel č.1 o výmere 21 m², ktorý vyhotovil a autorizačne overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 15.03.2024 pod č.G1-310/2024 v prospech **oprávneného z vecného bremena – Mesto Senec, Mierové nám.8, 903 01 Senec, IČO:00305065**, ako aj všetkých ďalších budúcich oprávnených a nimi poverených osôb, **bezodplatne, na dobu neurčitú.**

**Dôvodová správa k odkúpeniu nehnuteľnosti a zriadeniu vecného bremena – pozemok
na výstavbu cyklistickej cesty Senec juh
(Ing. Jozef Olas; Šamorínska ul., Senec)**

1. Predmet odkúpenia:

- pozemok **C-KN parc.č. 4585/20**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **198 m²**,
 - pozemok **C-KN parc.č. 4585/22**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **293 m²**,
- oddelené od parcely C-KN parc.č. 4585/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6389 v katastrálnom území Senec,
-
- pozemok **C-KN parc.č. 5472/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **230 m²**,
 - pozemok **C-KN parc.č. 5472/9**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **98 m²**,
- oddelené od parcely C-KN parc.č. 5472/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 785 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6389 v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.5/2024, ktorý vyhotovil a autorizačne overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 15.03.2024 pod č.G1-310/2024.

Predávajúci - vlastník podľa LV č. 6389:

Olas Jozef r. Olas, Ing., Mlynská 51, Senec, PSČ 903 01, SR, spoluvlastnícky podiel:1/1

Kúpna cena: celková cena **12 325,- €** pozostáva:

Pozemok p.č. 4585/20:

Cyklotrasa	86 m ² x 15,- €/m ² t.j.	1 290,- €
<u>Zostat.plocha</u>	<u>112 m² x 10,- €/m² t.j.</u>	<u>1 120,- €</u>
Spolu		2 410,- €

Pozemok p.č. 4585/22:

Cyklotrasa	225 m ² x 15,- €/m ² t.j.	3 375,- €
<u>Zostat.plocha</u>	<u>68 m² x 10,- €/m² t.j.</u>	<u>680,- €</u>
Spolu		4 055,- €

Pozemok p.č. 5472/8:

<u>Zostat.plocha</u>	<u>230 m² x 15,- €/m² t.j.</u>	<u>3 450,- €</u>
Spolu		3 450,- €

Pozemok p.č. 5472/9:

Cyklotrasa	94 m ² x 25,- €/m ² t.j.	2 350,- €
<u>Zostat.plocha</u>	<u>4 m² x 15,- €/m² t.j.</u>	<u>60,- €</u>
Spolu		2 410,- €

2. Predmet vecného bremena:

Zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti **povinného z vecného bremena - Olas Jozef** r. Olas, Ing., Mlynská 51, Senec, PSČ 903 01, SR, strpiet':

- a) výstavbu a umiestnenie stavby „Cyklotrasa – Senec juh“,
- b) prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie prípadne iné stavebné úpravy súvisiace so stavbou cyklotrasy, vrátane práva vstupu, prechodu, prejazdu a prístupu v ktoromkoľvek čase mechanizmi, ako i oprávnenými pracovníkmi oprávneného z vecného bremena, príp. zamestnancov ním určenej organizácie, za účelom vykonávania údržby a opráv cyklotrasy a za účelom užívania stavby cyklotrasy určeným/neurčitým okruhom osôb (verejnosťou)

na časti zaťaženého pozemku **C-KN parc.č. 5440**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6642 v katastrálnom území Senec, v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č.5/2024, označený ako diel č.1 o výmere 21 m², ktorý vyhotovil a autorizácie overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 15.03.2024 pod č.G1-310/2024 v prospech **oprávneného z vecného bremena – Mesto Senec, Mierové nám.8, 903 01 Senec, IČO:00305065**, ako aj všetkých ďalších budúcich oprávnených a nimi poverených osôb, **bezodplatne, na dobu neurčitú**.

Odôvodnenie:

Jedná sa o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov na výstavbu cyklistickej cesty Senec – JUH, ktoré bolo schválené na zasadnutí MsZ v Senci, podľa uznesenia MsZ č.151/2023 zo dňa 31.10.2023 za kúpnu cenu vo výške 25,- €/m².

S vlastníkom predmetných pozemkov vedenie mesta Senec začalo rokovať ešte v roku 2020. V zmysle predchádzajúcich rokovaní Ing. Jozef Olas v mailovej komunikácii zo dňa 10.09.2020 navrhol kúpnu cenu za pozemok na Šamorínskej ulici v Senci C-KN parc.č.4585/6 (podľa nového stavu úseky č. 20-1, 20-2) vo výške **15,- €/m²** a za pozemok na príľahlý k podjazdu C-KN parc.č.5441 (podľa nového stavu úseky č. 30, 31, 33, 34, 35) vo výške **25,- €/m²**, k.ú.Senec. Dňa 18.07.2023 bol vlastníkom opätovne oslovený za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov na výstavbu cyklotrasy. Ing. Olas súhlasí s odpredajom pozemkov za podmienok uvedených v písomnej a mailovej komunikácii. Návrh rozsahu pozemkov na odkúpenie a návrh kúpnej ceny je výsledkom rokovaní s primátorom mesta Senec. Ing. Olas na časti pozemku p.č. 5440 navrhuje zriadenie vecného bremena.

Geometrický plán na oddelenie pozemkov a zriadenie vecného bremena, umiestnenia stavby cyklotrasy je vypracovaný podľa projektovej dokumentácie a na základe rokovaní s vlastníkom pozemkov.

Mestská rada, zo dňa 03.04.2024: súhlasí s odkúpením pozemkov a so zriadením vecného bremena

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 24.04.2024	číslo materiálu:
---	---	-------------------------

Názov materiálu: Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti a na zriadenie vecného bremena (Ing. Jozef Olas; Šamorínska ul.; cyklistická cesta Senec – JUH)

Návrh na uznesenie:

I. MsZ po prerokovaní návrhu schvaľuje odkúpenie nehnuteľností, a to:

- pozemok C-KN parc.č. 4585/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 4585/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m²,
oddelené od parcely C-KN parc.č. 4585/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6389 v katastrálnom území Senec,
- pozemok C-KN parc.č. 5472/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 5472/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m²,
oddelené od parcely C-KN parc.č. 5472/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 785 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6389 v katastrálnom území Senec,

podľa geometrického plánu č.5/2024, ktorý vyhotovil a autorizácie overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 15.03.2024 pod č.G1-310/2024 od vlastníka: **Ing. Olas Jozef** r. Olas, Mlynská 51, Senec, PSČ 903 01, SR, spoluvlastnícky podiel:1/1, za celkovú kúpnu cenu vo výške **12 325,- €**, za účelom vybudovania cyklistickej cesty Senec – JUH.

(...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 nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

II. MsZ po prerokovaní návrhu **schvaľuje zriadenie vecného bremena** spočívajúce v povinnosti **povinného z vecného bremena - Olas Jozef** r. Olas, Ing., Mlynská 51, Senec, PSČ 903 01, SR, strpieť:

- a) výstavbu a umiestnenie stavby „Cyklotrasa – Senec juh“,
- b) prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie prípadne iné stavebné úpravy súvisiace so stavbou cyklotrasy, vrátane práva vstupu, prechodu, prejazdu a prístupu v ktoromkoľvek čase mechanizmi, ako i oprávnenými pracovníkmi oprávneného z vecného bremena, príp. zamestnancov ním určenej organizácie, za účelom vykonávania údržby a opráv cyklotrasy a za účelom užívania stavby cyklotrasy určeným/neurčitým okruhom osôb (verejnosťou)

na časti zaťaženého pozemku **C-KN parc.č. 5440**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6642 v katastrálnom území Senec, v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č.5/2024, označený ako diel č.1 o výmere 21 m², ktorý vyhotovil a autorizačne overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 15.03.2024 pod č.G1-310/2024 v prospech **oprávneného z vecného bremena – Mesto Senec, Mierové nám.8, 903 01 Senec, IČO:00305065**, ako aj všetkých ďalších budúcich oprávnených a nimi poverených osôb, **bezodplatne, na dobu neurčitú.**

**Dôvodová správa k odkúpeniu nehnuteľnosti a zriadeniu vecného bremena – pozemok
na výstavbu cyklistickej cesty Senec juh
(Ing. Jozef Olas; Šamorínska ul., Senec)**

1. Predmet odkúpenia:

- pozemok C-KN parc.č. 4585/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 4585/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m²,
- oddelené od parcely C-KN parc.č. 4585/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6389 v katastrálnom území Senec,

- pozemok C-KN parc.č. 5472/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 5472/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m², oddelené od parcely C-KN parc.č. 5472/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 785 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6389 v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.5/2024, ktorý vyhotovil a autorizácie overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 15.03.2024 pod č.G1-310/2024.

Predávajúci - vlastník podľa LV č. 6389:

Olas Jozef r. Olas, Ing., Mlynská 51, Senec, PSČ 903 01, SR, spoluvlastnícky podiel:1/1

Kúpna cena: celková cena 12 325,- € pozostáva:

Pozemok p.č. 4585/20:

Cyklotrasa	86 m ² x 15,- €/m ² t.j.	1 290,- €
<u>Zostat.plocha</u>	<u>112 m² x 10,- €/m² t.j.</u>	<u>1 120,- €</u>
Spolu		2 410,- €

Pozemok p.č. 4585/22:

Cyklotrasa	225 m ² x 15,- €/m ² t.j.	3 375,- €
<u>Zostat.plocha</u>	<u>68 m² x 10,- €/m² t.j.</u>	<u>680,- €</u>
Spolu		4 055,- €

Pozemok p.č. 5472/8:

<u>Zostat.plocha</u>	<u>230 m² x 15,- €/m² t.j.</u>	<u>3 450,- €</u>
Spolu		3 450,- €

Pozemok p.č. 5472/9:

Cyklotrasa	94 m ² x 25,- €/m ² t.j.	2 350,- €
<u>Zostat.plocha</u>	<u>4 m² x 15,- €/m² t.j.</u>	<u>60,- €</u>
Spolu		2 410,- €

2. Predmet vecného bremena:

Zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti **povinného z vecného bremena - Olas Jozef** r. Olas, Ing., Mlynská 51, Senec, PSČ 903 01, SR, strpieť:

- a) výstavbu a umiestnenie stavby „Cyklotrasa – Senec juh“;
- b) prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie prípadne iné stavebné úpravy súvisiace so stavbou cyklotrasy, vrátane práva vstupu, prechodu, prejazdu a prístupu v ktoromkoľvek čase mechanizmi, ako i oprávnenými pracovníkmi oprávneného z vecného bremena, príp. zamestnancov ním určenej organizácie, za účelom vykonávania údržby a opráv cyklotrasy a za účelom užívania stavby cyklotrasy určeným/neurčitým okruhom osôb (verejnosťou)

na časti zaťaženého pozemku **C-KN parc.č. 5440**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² evidovaný na liste vlastníctva č.6642 v katastrálnom území Senec, v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č.5/2024, označený ako diel č.1 o výmere 21 m², ktorý vyhotovil a autorizačne overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 15.03.2024 pod č.G1-310/2024 v prospech **oprávneného z vecného bremena – Mesto Senec, Mierové nám.8, 903 01 Senec, IČO:00305065**, ako aj všetkých ďalších budúcich oprávnených a nimi poverených osôb, **bezodplatne, na dobu neurčitú**.

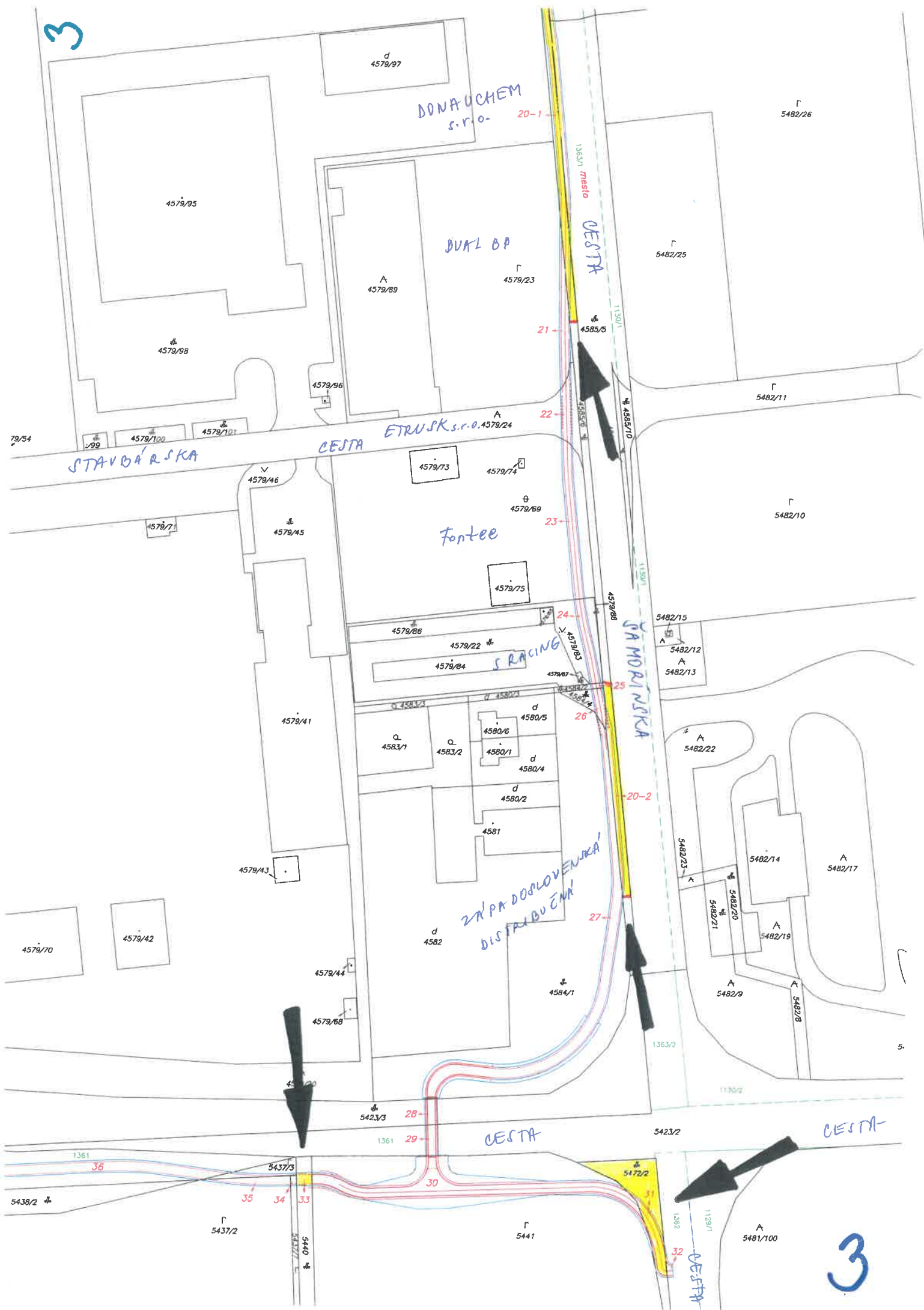
Odôvodnenie:

Jedná sa o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov na výstavbu cyklistickej cesty Senec – JUH, ktoré bolo schválené na zasadnutí MsZ v Senci, podľa uznesenia MsZ č.151/2023 zo dňa 31.10.2023 za kúpnu cenu vo výške 25,- €/m².

S vlastníkom predmetných pozemkov vedenie mesta Senec začalo rokovať ešte v roku 2020. V zmysle predchádzajúcich rokovaní Ing. Jozef Olas v mailovej komunikácii zo dňa 10.09.2020 navrhol kúpnu cenu za pozemok na Šamorínskej ulici v Senci C-KN parc.č.4585/6 (podľa nového stavu úseky č. 20-1, 20-2) vo výške **15,- €/m²** a za pozemok na príľahlý k podjazdu C-KN parc.č.5441 (podľa nového stavu úseky č. 30, 31, 33, 34, 35) vo výške **25,- €/m²**, k.ú.Senec. Dňa 18.07.2023 bol vlastníkom opätovne oslovený za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov na výstavbu cyklotrasy. Ing. Olas súhlasí s odpredajom pozemkov za podmienok uvedených v písomnej a mailovej komunikácii. Návrh rozsahu pozemkov na odkúpenie a návrh kúpnej ceny je výsledkom rokovaní s primátorom mesta Senec. Ing. Olas na časti pozemku p.č. 5440 navrhuje zriadenie vecného bremena. Geometrický plán na oddelenie pozemkov a zriadenie vecného bremena, umiestnenia stavby cyklotrasy je vypracovaný podľa projektovej dokumentácie a na základe rokovaní s vlastníkom pozemkov.

Mestská rada, zo dňa 03.04.2024: súhlasí s odkúpením pozemkov a so zriadením vecného bremena

3



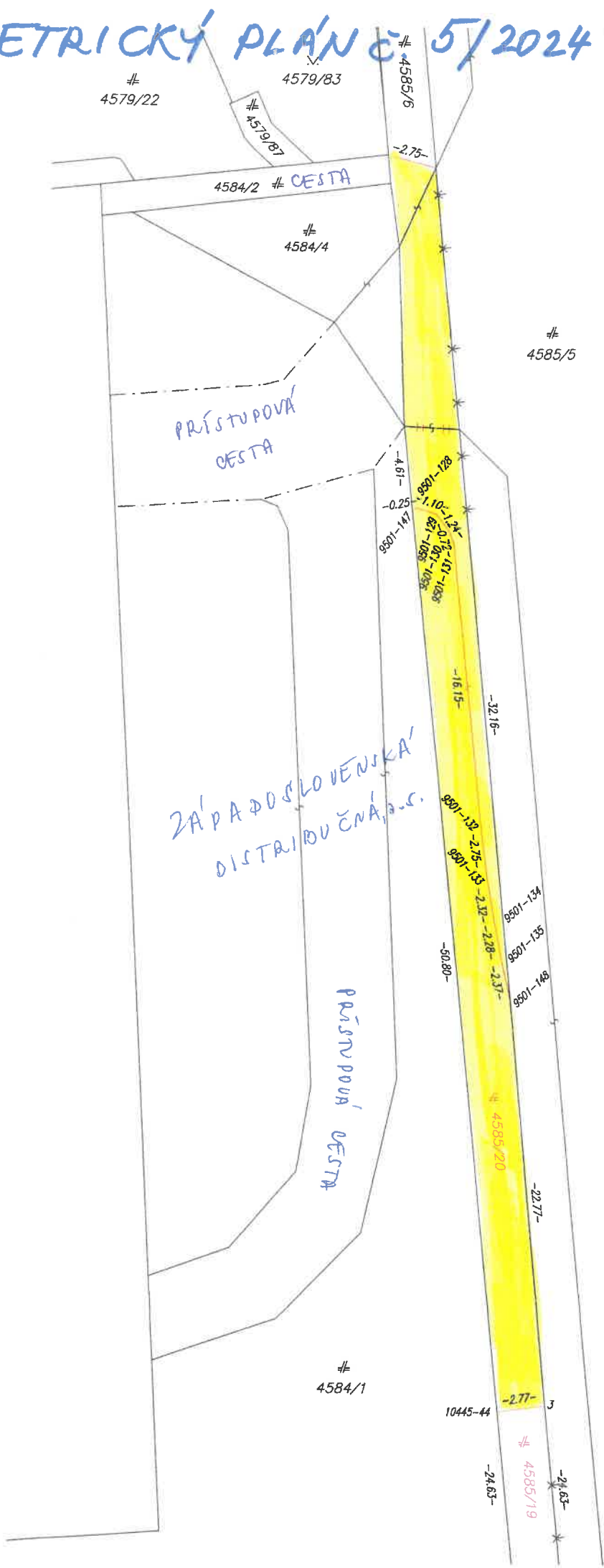
3

ODKÚPENIE
POZEMKU
P. Č. 4585/20

detail "A"

SAPOA'NSKA
DESTA

4



GEOMETRICKÝ PLÁN č. 5/2024 ODKÚPENIE POLEMKU

p.č. 5472/8

p.č. 5472/9

5423/2

CESTA

5472/8

ZEMĚNÝ PRÁŠ PŘI CESTĚ

detail "B"

r
5441

KLIŠKOVÁ MARIE
LENÁRTOVÁ BEATA
OLAS JOSEF

CESTA

5472/9

-14.42-

-12.62-

-3.30-

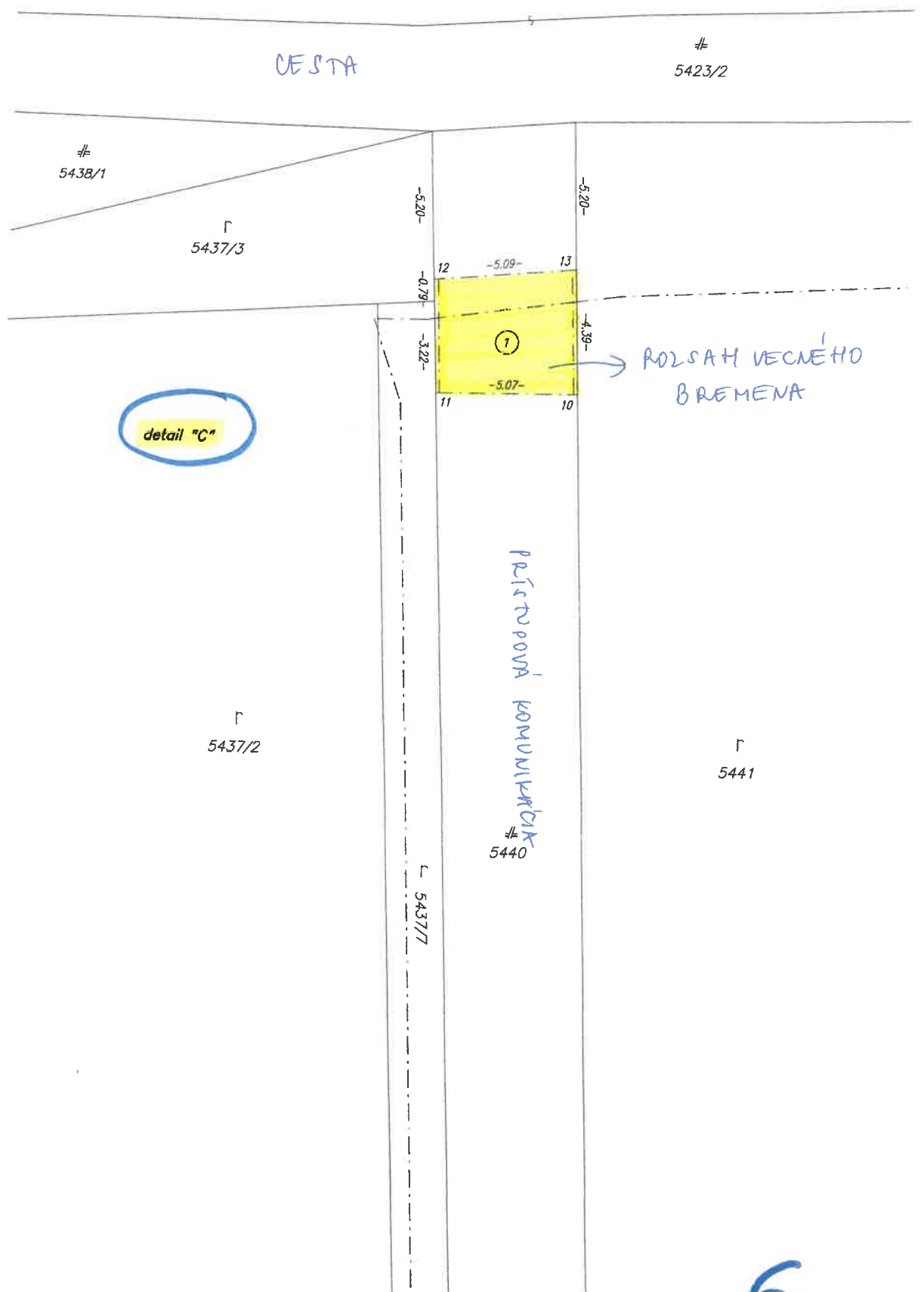
5472/2

-18.61-

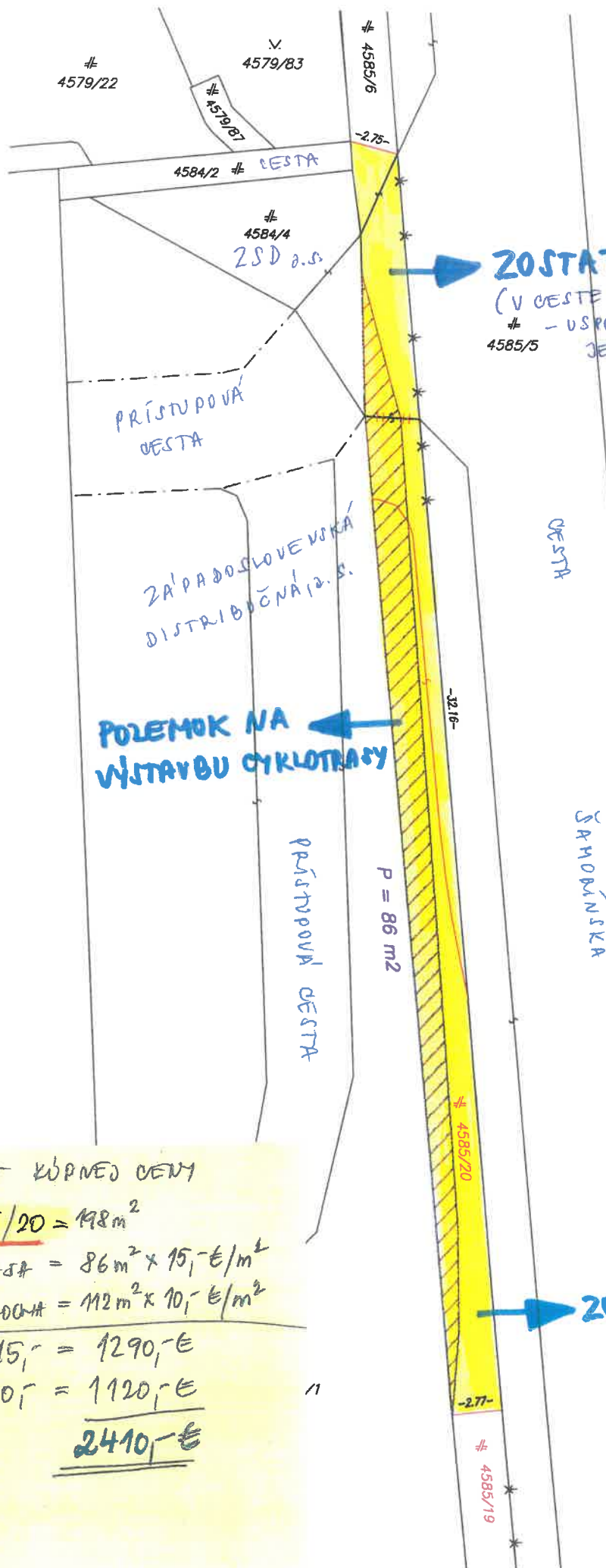
-18.61-

5

ZRIADENIE VEČNÉHO BREMENA
NA P.Č. 5440



DETAIL "A"



ZOSTATKOVÁ PLOCHA
(V CESTE A PRÍLAHLÁ TRÁVNATÁ PLOCHA)
- USPORIADAT ČASŤ POZEMKU S ING. OBLADOM
JE AS PODMIENKA ZSD, a.s.

**POLEHOK NA
VÝSTAVBU CYKLOTRASY**

P = 86 m²

ŠACHOVNÍSKA

ZOSTATKOVÁ PLOCHA

VÝPOČET KÓPNEJ CENY

D.Č. 4585/20 = 198 m²

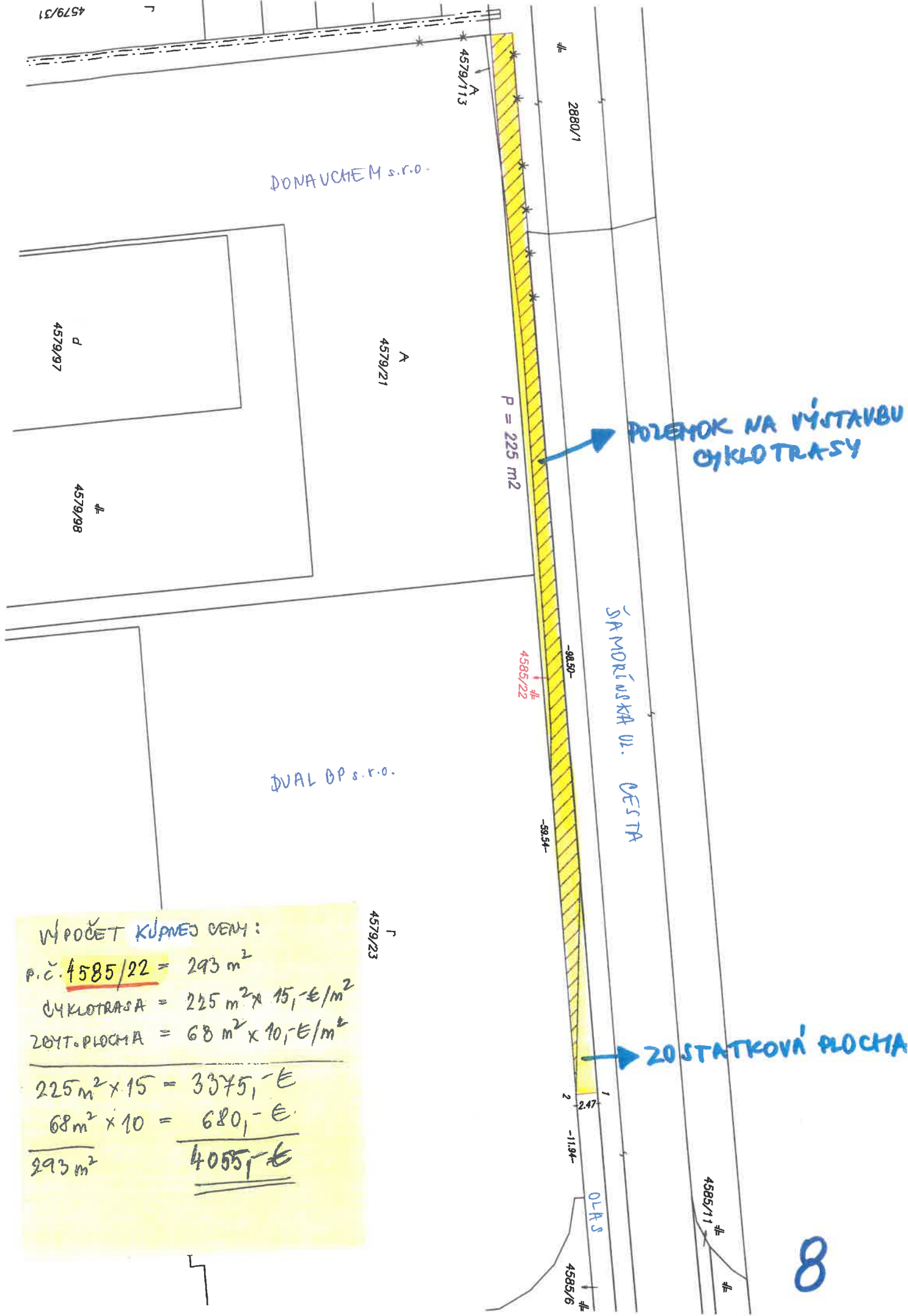
CYKLOTRASA = 86 m² × 15,- €/m²

ZOST. PLOCHA = 112 m² × 10,- €/m²

86 m² × 15,- = 1290,- €

112 m² × 10,- = 1120,- €

198 m² 2410,- €



DONAVCEM s.r.o.

POZEMOK NA VÝSTAVBU
CYKLOTRASY

ŠAMORÍNSKA UL. CESTA

DUAL OP s.r.o.

ZOSTATKOVÁ PLOCHA

VÝPOČET KÚPNEJ CENY:
P.Č. 4585/22 = 293 m²
CYKLOTRASA = 225 m² x 15,-€ / m²
ZBYT. PLOCHA = 68 m² x 10,-€ / m²

225 m² x 15 = 3375,-€
68 m² x 10 = 680,-€

293 m² 4055,-€

8

DETAIL "B"

detail "B"

POLEHOK NA
VÝSTAVU CYKLOTRASY

5441

P = 94 m²

5472/9

5423/2

ZOSTATKOVÁ
PLOCHA

5472/8
V CESTE

ZELENÝ PÁS PRI CESTE

-2.82-

-2.14-

-0.26-

-4.52-

-4.52-

-12.82-

-14.42-

-3.30-

5472/2

-18.61-

-18.61-

9

VÝPOČET KÚPNEJ CENY

p.č. 5472/9 = 98 m²

CYKLOTRASA = 94 m² × 25,- €/m²

ZOBYT. PLOCHA = 4 m² × 15,- €/m²

94 m² × 25 = 2350,- €

4 m² × 15 = 60,- €

98 m² 2410,- €

p.č. 5472/8 = 230 m² × 15,- €/m² =

V CESTE +
ZELENÝ PÁS 3450,- €

GEOMETRICKÝ PLÁN č. 5/2024
NA ODDELENIE - ODKÚPENIE POZEMKOV
A NA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

