	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva Senci konaného dňa 10.09.2020	číslo materiálu: 19
---	---	-------------------------------

Názov materiálu:

Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (EP DEVELOP INVEST, s.r.o., Slnčné jazerá - juh)

Návrh na uznesenie:

- I. MsZ **prerokovalo** návrh na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:
 - pozemok **diel č.1** o výmere **10 m²** oddelený od pozemku C-KN parc.č. 2514/1 ostatná plocha evidovaný na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku C-KN parc.č. 2532/2, k.ú. Senec podľa geometrického plánu č. 34/2016 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom, pre nadobúdateľa: **EP DEVELOP INVEST, s.r.o.**, Slnčné jazerá 106, Senec, IČO: 47 235 535, za kúpnu cenu vo výške vo výške **120,- €/m²**, čo činí za výmeru 10 m² spolu **1200,- €**.

- II. MsZ **hodnotí** spôsob predaja vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to **z dôvoduhodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov, nakoľko sa jedná o oplotený pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve EP DEVELOP INVEST, s.r.o. Nadobúdateľ predmetný pozemok užíva a udržiava ho, je používaný ako spevnená plocha - terasa. Pozemok nie je zo žiadnej strany prístupný verejnosti. Predmetný pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám.

- III. MsZ **schvaľuje** odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:
 - pozemok **diel č.1** o výmere **10 m²** oddelený od pozemku C-KN parc.č. 2514/1 ostatná plocha evidovaný na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku C-KN parc.č. 2532/2, k.ú. Senec podľa geometrického plánu č. 34/2016 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom, pre nadobúdateľa: **EP DEVELOP INVEST, s.r.o.**, Slnčné jazerá 106, Senec, IČO: 47 235 535, za kúpnu cenu vo výške vo výške **120,- €/m²**, čo činí za výmeru 10 m² spolu **1200,- €**.

- IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňaschválenia tohto uznesenia.
- V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. 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 trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti
(EP DEVELOP INVEST, s.r.o., Slnčné jazerá-juh)

Predmet odpredaja: Pozemok **diel č.1** o výmere **10 m²** oddelený od pozemku C-KN parc.č. 2514/1 ostatná plocha evidovaný na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku C-KN parc.č. 2532/2, k.ú.Senec podľa geometrického plánu č. 34/2016 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. 1656/2016 zo dňa 10.08.2016.

Kupujúci: EP DEVELOP INVEST, s.r.o., Slnčné jazerá 106, Senec, IČO: 47235535

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 22.01.2019 doručená žiadosť spoločnosti EP DEVELOP INVEST, s.r.o. o odkúpenie časti pozemku C-KN parc.č. 2514/1 o výmere cca 13,2 m² nachádzajúci sa za pozemkom C-KN p.č. 2532/2 na Slnčných jazerách - juh, v k.ú. Senec.

(príloha č.1)

Spoločnosť EP DEVELOP INVEST, s.r.o. je vlastníkom bezprostredne prilahlých nehnuteľností – rekreačnej chaty súpis.č. 3043 postavenej na pozemku parc.č. 2532/1 a pozemkov C-KN parc.č. 2532/1 a 2532/2, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2878, v k.ú.Senec.

Na pozemku, ktorý má žiadateľ záujem odkúpiť sa nachádza terasa a je ohradený betónovým oplotením. Pozemok nie je zo žiadnej strany prístupný verejnosti. Podľa vyjadrenia žiadateľa, už v roku 2011, v čase odkúpenia prilahlých nehnuteľností do vlastníctva EP DEVELOP INVEST, s.r.o., bol mestský pozemok zabraný betónovým oplotením ešte pôvodným majiteľom a stavba bola takto i skolaudovaná. Zameraním pozemku geodetom žiadateľ zistil túto skutočnosť a požiadal o odkúpenie predmetného pozemku už v roku 2014. Keďže sa tento pozemok nedá inak využiť, nakoľko ide o časť, ktorá je nedostupná verejnosti, žiadateľ prejavil záujem o odkúpenie a z tohoto dôvodu i o zohľadnenie ceny tohoto pozemku.

Vyjadrenie a návrh útvaru právneho a správy majetku MsÚ Senec:

Odpredať predmetný pozemok je možné v prospech spoločnosti EP DEVELOP INVEST, s.r.o. v súlade s **§ 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, nakoľko sa jedná o oplotený prilahlý pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve spoločnosti EP DEVELOP INVEST, s.r.o. Žiadateľ predmetný pozemok užíva a udržiava ho, je používaný ako spevnená plocha - terasa. Pozemok nie je zo žiadnej strany prístupný verejnosti. Predmetný pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám.

EP DEVELOP INVEST, s.r.o. o.i. žiadal o odkúpenie predmetného pozemku už v **roku 2014**. Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch MsZ, na zasadnutí MsR a MsZ s nasledovným výsledkom:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 21.04.2015:

- *doporučuje vysporiadanie pozemkov vyznačených v prílohe a to nasledovne :*

- *plocha A a D : zostáva vo vlastníctve Mesta Senec ako mestský pozemok z dôvodu zachovania prístupu k nehnuteľnosti na parc.č.2531 a aj ako prístup k jazeru*
- *plocha B : doporučuje odpredaj pre EP DEVELOP INVEST s.r.o., zóna č.1.*
- *plocha C : ponechať nájom pre vlastníčku nehnuteľnosti parc.č.2531 pani Vidovú.*

Návrh finančnej komisie, zo dňa 27.05.2015:

- *doporučuje vysporiadanie pozemkov podľa návrhu komisie výstavby a ÚP zo dňa 21.04.2015, pozemok časť C-KN parc.č. 2514/1 označený ako plocha „B“ o výmere cca 10 m² doporučuje odpredať za kúpnu cenu vo výške **120,- €/m²***

Návrh Mestskej rady, zo dňa 10.06.2015:

- schválený odpredaj časti pozemku C-KN parc.č. 2514/1 označený ako plocha „B“ o výmere cca 10 m² za sumu **120,-€/m²**,
- neschválený odpredaj časti pozemku C-KN parc.č. 2514/1 označený ako plocha A, C, D.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 90/2015 zo dňa 10.9.2015:

- schválený odpredaj časti pozemku C-KN parc.č. 2514/1 označený ako plocha „B“ o výmere cca 10 m² za sumu **120,-€/m²**,
- MsZ poveruje MsÚ zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu.

Nakoľko pri odpredaji nehnuteľného majetku mesta musí byť v uznesení MsZ okrem vymedzenia kúpnej ceny, nadobúdateľa aj **nezameniteľným spôsobom identifikovaný predmet prevodu**, po vypracovaní geometrického plánu podľa návrhu komisie výstavby, bol upresnený návrh na prevod nehnuteľnosti predložený na zasadnutí MsR a MsZ:

Návrh Mestskej rady, zo dňa 24.08.2016: schvaľuje odpredaj pozemku za **120,- €/m²**

Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 103/2016 zo dňa 8.9.2016:

Odpredaj pozemku **nebol schválený**, nakoľko pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov (t.j.12 poslancov).

Žiadosť prijatá na MsÚ Senec zo dňa **22.01.2019 (príloha č.1)** bola predložená v poradných orgánoch MsZ, na zasadnutí MsR a MsZ s nasledovným výsledkom:

Komisia výstavby a ÚP zo dňa 21.03.2019:

Návrh uznesenia 3/2019: „Komisia neodporúča odpredaj pozemku, odporúča prenájom pozemku, nakoľko *na pozemku sa nachádza stĺp elektrického vedenia – vecné bremeno a je potrebné k nemu zabezpečiť prístup*“.

Finančná komisia zo dňa 11.04.2019:

Návrh uznesenia č. 4/2019: „FK súhlasí s odpredajom nehnuteľnosti so zachovaním vecného bremena. Určuje návrh ceny: **200 eur/ m²**.“

Mestská rada, zo dňa 30.04.2019: návrh na odpredaj nehnuteľnosti bol stiahnutý z rokovania

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senci dňa 14.05.2019 poslanci schválili zmenu uznesenia MsZ č. 05/2013 zo dňa 21.02.2013 – zonácia Slniečnych jazier, k.ú.Senec, a to stanovili minimálnu cenu vo výške 120,- €/m².

Nakoľko predmetný návrh na odpredaj pozemkov bol stiahnutý z rokovania Mestskej rady dňa 30.04.2019, útvár právny a správy majetku žiadal o stanovisko finančnej komisie k predmetnej žiadosti – k návrhu kúpnej ceny, a to v zmysle zmeny uznesenia MsZ č. 05/2013.

Finančná komisia zo dňa 29.05.2019: Návrh uznesenia č. 33/2019:

„FK súhlasí s pôvodným stanoviskom doporučuje odpredaj nehnuteľnosti so zachovaním vecného bremena. Určuje návrh ceny: **200 eur/m²**.“

Mestská rada, zo dňa 11.06.2019: Súhlasí za kúpnu cenu vo výške **300,- €/m²**

Mestské zastupiteľstvo zo dňa 26.06.2019: schválený zámer odpredať predmetný pozemok a spôsob jeho odpredaja, za kúpnu cenu vo výške **300,- €/m²** (príloha č.2)

Žiadateľ bol vyzvaný, aby sa písomne vyjadril či má záujem o odkúpenie predmetného pozemku za týchto podmienok. Po vyjadrení a po zverejnení zámeru mal byť návrh na odpredaj predmetného pozemku predložený na zasadnutí Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Senci.

Žiadateľ sa vyjadril dňa 06.09.2019 prostredníctvom JUDr. Jozefa Dobroviča, advokáta, ktorý prevzal zastupovanie obchodnej spoločnosti EP DEVELOP INVEST s.r.o. (príloha č.3)

Vyjadrenie Mesta Senec v zastúpením primátorom zo dňa 16.10.2019 (príloha č.4)

Nakoľko Finančná komisia MsZ v Senci prijala dňa 3.12.2019 uznesenie o Zonácii Slniečnych jazier, k.ú.Senec bola žiadosť spoločnosti EP DEVELOP INVEST, s.r.o. opätovne predložená vo Finančnej komisii na prehodnotenie návrhu kúpnej ceny.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 27.05.2020: Návrh uznesenia č. 18/2020: „FK odporučuje odpredaj pozemku. Určuje návrh ceny **120 eur/m²** z dôvodu lokality, prístupu k pozemku, výmery a vecného bremena.“

Mestská rada, zo dňa 19.08.2020: **neúhlasí** s odpredajom pozemku



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 10.09.2020**

číslo materiálu:

Názov materiálu:

Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (EP DEVELOP INVEST, s.r.o., Slnčné jazerá - juh)

Návrh na uznesenie:

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

• pozemok **diel č.1** o výmere **10 m²** oddelený od pozemku C-KN parc.č. 2514/1 ostatná plocha evidovaný na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku C-KN parc.č. 2532/2, k.ú.Senec podľa geometrického plánu č. 34/2016 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom, pre nadobúdateľa: **EP DEVELOP INVEST, s.r.o.**, Slnčné jazerá 106, Senec, IČO: 47 235 535, za kúpnu cenu vo výške vo výške **120,- €/m²**, čo činí za výmeru 10 m² spolu **1200,- €**.


II.

MsZ **hodnotí** spôsob predaja vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov, nakoľko sa jedná o oplotený pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve EP DEVELOP INVEST, s.r.o. Nadobúdateľ predmetný pozemok užíva a udržiava ho, je používaný ako spevnená plocha - terasa. Pozemok nie je zo žiadnej strany prístupný verejnosti. Predmetný pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám.

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

• pozemok **diel č.1** o výmere **10 m²** oddelený od pozemku C-KN parc.č. 2514/1 ostatná plocha evidovaný na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku C-KN parc.č. 2532/2, k.ú.Senec podľa geometrického plánu č. 34/2016 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom, pre nadobúdateľa: **EP DEVELOP INVEST, s.r.o.**, Slnčné jazerá 106, Senec, IČO: 47 235 535, za kúpnu cenu vo výške vo výške **120,- €/m²**, čo činí za výmeru 10 m² spolu **1200,- €**.

- 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.

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

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

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

**Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti
(EP DEVELOP INVEST, s.r.o., Slnčné jazerá-juh)**

Predmet odpredaja: Pozemok diel č.1 o výmere 10 m² oddelený od pozemku C-KN parc.č. 2514/1 ostatná plocha evidovaný na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku C-KN parc.č. 2532/2, k.ú.Senec podľa geometrického plánu č. 34/2016 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. 1656/2016 zo dňa 10.08.2016.

Kupujúci: EP DEVELOP INVEST, s.r.o., Slnčné jazerá 106, Senec, IČO: 47235535

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 22.01.2019 doručená žiadosť spoločnosti EP DEVELOP INVEST, s.r.o. o odkúpenie časti pozemku C-KN parc.č. 2514/1 o výmere cca 13,2 m² nachádzajúci sa za pozemkom C-KN p.č. 2532/2 na Slnčných jazerách - juh, v k.ú. Senec.

(príloha č.1)

Spoločnosť EP DEVELOP INVEST, s.r.o. je vlastníkom bezprostredne priľahlých nehnuteľností – rekreačnej chaty súpis.č. 3043 postavenej na pozemku parc.č. 2532/1 a pozemkov C-KN parc.č. 2532/1 a 2532/2, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2878, v k.ú.Senec.

Na pozemku, ktorý má žiadateľ záujem odkúpiť sa nachádza terasa a je ohradený betónovým oplotením. Pozemok nie je zo žiadnej strany prístupný verejnosti. Podľa vyjadrenia žiadateľa, už v roku 2011, v čase odkúpenia priľahlých nehnuteľností do vlastníctva EP DEVELOP INVEST, s.r.o., bol mestský pozemok zabraný betónovým oplotením ešte pôvodným majiteľom a stavba bola takto i skolaudovaná. Zameraním pozemku geodetom žiadateľ zistil túto skutočnosť a požiadal o odkúpenie predmetného pozemku už v roku 2014. Keďže sa tento pozemok nedá inak využiť, nakoľko ide o časť, ktorá je nedostupná verejnosti, žiadateľ prejavil záujem o odkúpenie a z tohoto dôvodu i o zohľadnenie ceny tohoto pozemku.

Vyjadrenie a návrh útvaru právneho a správy majetku MsÚ Senec:

Odpredať predmetný pozemok je možné v prospech spoločnosti EP DEVELOP INVEST, s.r.o. v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko sa jedná o oplotený priľahlý pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve spoločnosti EP DEVELOP INVEST, s.r.o. Žiadateľ predmetný pozemok užíva a udržiava ho, je používaný ako spevnená plocha - terasa. Pozemok nie je zo žiadnej strany prístupný verejnosti. Predmetný pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám.

EP DEVELOP INVEST, s.r.o. o.i. žiadal o odkúpenie predmetného pozemku už v roku 2014. Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch MsZ, na zasadnutí MsR a MsZ s nasledovným výsledkom:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 21.04.2015:

- *doporučuje vysporiadanie pozemkov vyznačených v prílohe a to nasledovne :*

- *plocha A a D : zostáva vo vlastníctve Mesta Senec ako mestský pozemok z dôvodu zachovania prístupu k nehnuteľnosti na parc.č.2531 a aj ako prístup k jazeru*
- *plocha B : doporučuje odpredaj pre EP DEVELOP INVEST s.r.o., zóna č.1.*
- *plocha C : ponechať nájom pre vlastníčku nehnuteľnosti parc.č.2531 pani Vidovú.*

Návrh finančnej komisie, zo dňa 27.05.2015:

- *doporučuje vysporiadanie pozemkov podľa návrhu komisie výstavby a ÚP zo dňa 21.04.2015, pozemok časť C-KN parc.č. 2514/1 označený ako plocha „B“ o výmere cca 10 m² doporučuje odpredať za kúpnu cenu vo výške **120,- €/m²***

Návrh Mestskej rady, zo dňa 10.06.2015:

- schválený odpredaj časti pozemku C-KN parc.č. 2514/1 označený ako plocha „B“ o výmere cca 10 m² za sumu **120,-€/m²**,
- neschválený odpredaj časti pozemku C-KN parc.č. 2514/1 označený ako plocha A, C, D.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 90/2015 zo dňa 10.9.2015:

- schválený odpredaj časti pozemku C-KN parc.č. 2514/1 označený ako plocha „B“ o výmere cca 10 m² za sumu **120,-€/m²**,
- MsZ poveruje MsÚ zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu.

Nakoľko pri odpredaji nehnuteľného majetku mesta musí byť v uznesení MsZ okrem vymedzenia kúpnej ceny, nadobúdateľa aj **nezameniteľným spôsobom identifikovaný predmet prevodu**, po vypracovaní geometrického plánu podľa návrhu komisie výstavby, bol upresnený návrh na prevod nehnuteľnosti predložený na zasadnutí MsR a MsZ:

Návrh Mestskej rady, zo dňa 24.08.2016: schvaľuje odpredaj pozemku za **120,- €/m²**

Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 103/2016 zo dňa 8.9.2016:

Odpredaj pozemku **nebol schválený**, nakoľko pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov (t.j.12 poslancov).

Žiadosť prijatá na MsÚ Senec zo dňa **22.01.2019 (príloha č.1)** bola predložená v poradných orgánoch MsZ, na zasadnutí MsR a MsZ s nasledovným výsledkom:

Komisia výstavby a ÚP zo dňa 21.03.2019:

Návrh uznesenia 3/2019: „Komisia neodporúča odpredaj pozemku, odporúča prenájom pozemku, nakoľko na pozemku sa nachádza stĺp elektrického vedenia – vecné bremeno a je potrebné k nemu zabezpečiť prístup“.

Finančná komisia zo dňa 11.04.2019:

Návrh uznesenia č. 4/2019: „FK súhlasí s odpredajom nehnuteľnosti so zachovaním vecného bremena. Určuje návrh ceny: **200 eur/ m²**.“

Mestská rada, zo dňa 30.04.2019: návrh na odpredaj nehnuteľnosti bol stiahnutý z rokovania

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senci dňa 14.05.2019 poslanci schválili **zmenu uznesenia MsZ č. 05/2013 zo dňa 21.02.2013 – zonácia Slnecných jazier, k.ú.Senec, a to stanovili minimálnu cenu vo výške 120,- €/m²**.

Nakoľko predmetný návrh na odpredaj pozemkov bol stiahnutý z rokovania Mestskej rady dňa 30.04.2019, útvár právny a správy majetku žiadal o stanovisko finančnej komisie k predmetnej žiadosti – k návrhu kúpnej ceny, a to v zmysle zmeny uznesenia MsZ č. 05/2013.

Finančná komisia zo dňa 29.05.2019: Návrh uznesenia č. 33/2019:

„FK súhlasí s pôvodným stanoviskom doporučuje odpredaj nehnuteľnosti so zachovaním vecného bremena. Určuje návrh ceny: **200 eur/m²**.“

Mestská rada, zo dňa 11.06.2019: Súhlasí za kúpnu cenu vo výške **300,- €/m²**

Mestské zastupiteľstvo zo dňa 26.06.2019: schválený zámer odpredať predmetný pozemok a spôsob jeho odpredaja, za kúpnu cenu vo výške **300,- €/m²** (príloha č.2)

Žiadateľ bol vyzvaný, aby sa písomne vyjadril či má záujem o odkúpenie predmetného pozemku za týchto podmienok. Po vyjadrení a po zverejnení zámeru mal byť návrh na odpredaj predmetného pozemku predložený na zasadnutí Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Senci.

Žiadateľ sa vyjadril dňa 06.09.2019 prostredníctvom JUDr. Jozefa Dobroviča, advokáta, ktorý prevzal zastupovanie obchodnej spoločnosti EP DEVELOP INVEST s.r.o. (príloha č.3)

Vyjadrenie Mesta Senec v zastúpení primátorom zo dňa 16.10.2019 (príloha č.4)

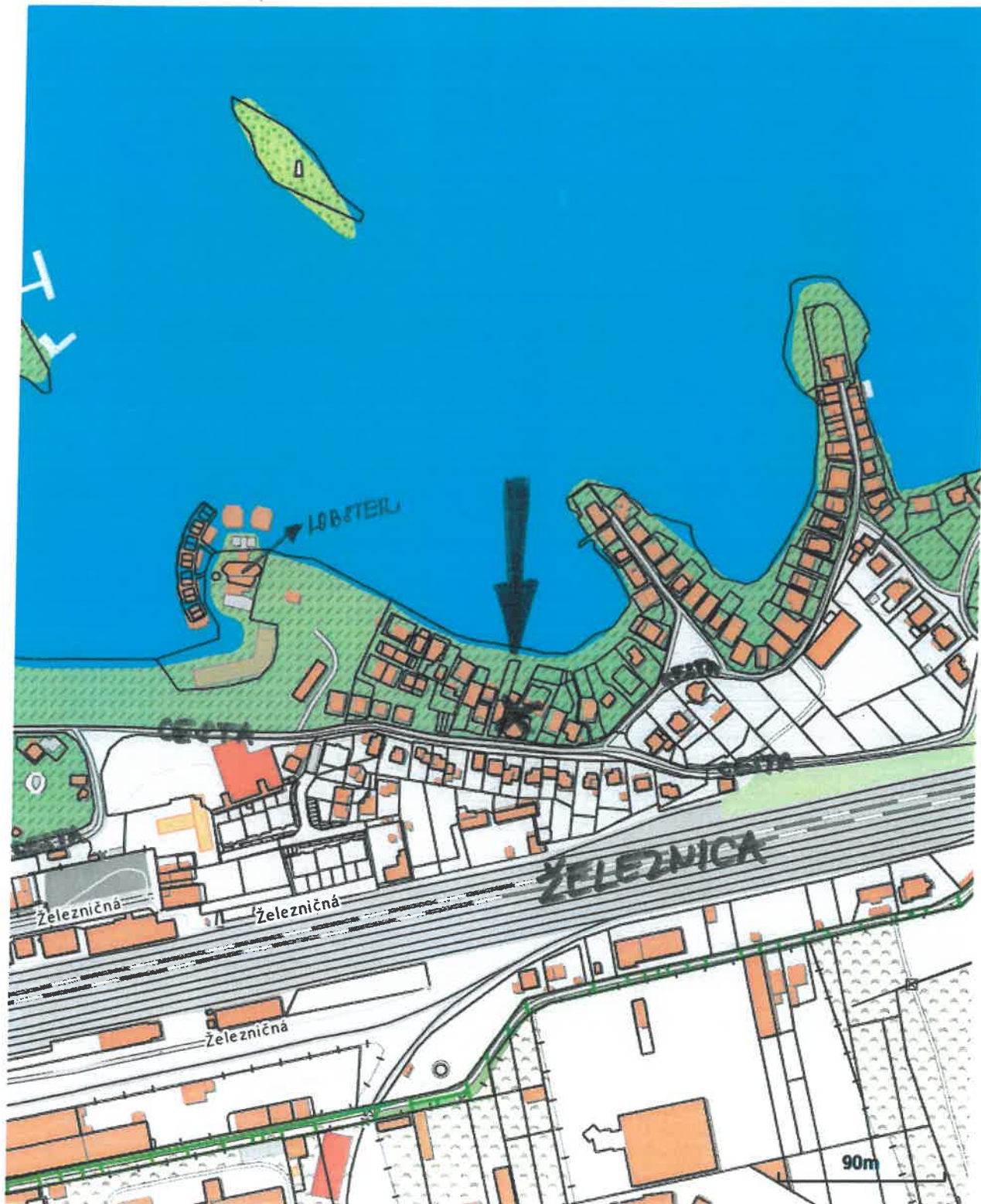
Nakoľko Finančná komisia MsZ v Senci prijala dňa 3.12.2019 uznesenie o Zonácii Slniečnych jazier, k.ú.Senec bola žiadosť spoločnosti EP DEVELOP INVEST, s.r.o. opätovne predložená vo Finančnej komisii na prehodnotenie návrhu kúpnej ceny.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 27.05.2020: Návrh uznesenia č. 18/2020: „FK odporučuje odpredaj pozemku. Určuje návrh ceny **120 eur/m²** z dôvodu lokality, prístupu k pozemku, výmery a vecného bremena.“

Mestská rada, zo dňa 19.08.2020: súhlasí s odpredajom pozemku za cenu **120,- €/m²**

Export *SLNEČNÉ JAZERÁ - juh*

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



GEOMETRICKÝ PLÁN č. 34/2016

↑
JAZERO



Mestský úrad v Senci
Mierové námestie 8
903 01 SENEC

Mestský úrad Senec	
Dátum: 22-01-2019	
Prílohy číslo: 1591/19	Číslo spisu
Prílohy: 5	Vybavuje: Peter Jakubcov

Senec, 21. 01. 2019

VEC: Žiadosť o odkúpenie časti obecného pozemku parcelné číslo 2514/1 (cca 13,2m²), za pozemkom s parcelným číslom 2532/2 na území rekreačnej oblasti Slnecné jazerá – Senec, viz príloha č.1.

Žiadame Vás o odkúpenie obecného pozemku za pozemkom parcelné číslo 2532/2 na území rekreačnej oblasti Slnecné jazerá – Senec, viz príloha č.1. a to z dôvodu, že táto časť pozemku je zastavená betónovým plotom a nie je zo žiadnej strany prístupná. Ide o časť pozemku podľa prílohy č.1 a č.3 parcelné číslo 2514/1.

V roku 2011 naša firma kúpila danú nehnuteľnosť parcelné číslo 2532/1 a 2532/2, keď už daný pozemok bol betónovým oplotením zabraný ešte pôvodným majiteľom a stavba bola takto i skolaudovaná. Na túto skutočnosť nás upozornil geodét, keď sme ho požiadali o zameranie pozemku. Oznamil nám, že betónové oplotenie zasahuje na obecný pozemok.

V roku 2014 sme žiadali obec o odkúpenie sporného pozemku v Žiadosti, kde sme riešili okrem iného i vyriešenie tejto spornej časti pozemku. Na základe našej žiadosti Mestský úrad v Senci – odbor ekonomiky (pod značkou 18040/238/2015/DR), vydal odporúčenie jedine tento úsek pozemku predať. Príloha č.2 a č.3. Obecná rada toto odporúčenie nezobrala do úvahy a nákup pozemku zamietla.

Z tohto dôvodu žiadame mestskú radu mesta Senec o prehodnotenie rozhodnutia mestskej rady z roku 2015 a vyjadrenie súhlasu na predaj danej časti pozemku. Pozemok je zo všetkých strán obmurovaný betónovým múrom a z dvoch častí až dvakrát a to až do výšky 2,5 m. Veríme, že nová mestská rada bude jednať racionálne.

Ďakujem za pochopenie a ústretovosť.

PRÍLOHA: č.1,2,3.

S pozdravom.

EP DEVELOP INVEST
S
178 705

Mgr. Eugénia Jakubcová
Konateľka spoločnosti

durcovaj@senec.sk

Od: Eugenia Jakubcova <[redacted]>
Odoslané: štvrtok, 21. februára 2019 21:49
Komu: durcovaj@senec.sk
Predmet: odpredaj pozemku

1

stský úrad Senec	
Dátum: 22 -02- 2019	
Evidenčné číslo: 4467/19	Číslo aplau:
Prílohy/lísty:	Vybavuje:

Dobrý deň.

Na základe vami zaslanej písomnosti pod značkou 3578/429/2019 zasielam nasledovné vyjadrenie:

Pozemok pri dome, ktorý je súčasťou terasy, a ktorý žiadame odkúpiť, ca 13m², bol oplotený murovanou stenou pôvodným majiteľom, od ktorého sme nehnuteľnosť kúpili (v r.2011). Zameraním pozemku geodétom sme zistili túto skutočnosť a požiadali o odkúpenie už v roku 2014.

Keďže sa tento pozemok nedá inak využiť, nakoľko ide o časť, ktorá je nedostupná verejnosti (zameranie i návrh sme zaslali v žiadosti a teda podľa situácie je inak nevyužiteľný), žiadame o jeho odkúpenie a z tohoto dôvodu i o zohľadnenie ceny tohoto pozemku.

Ďakujem predom za ústretovosť.

S pozdravom
E.Jakubcová

Prosím o spätné potvrdenie prijatia tejto správy.

S POZDRAVOM A PRIANÍM ÚSPEŠNÉHO DŇA

EP DEVELOP INVEST, s.r.o.
Mgr.Eugénia Jakubcová, konateľ


sídlo: Slnčné jazerá 3043/106
90301 SENEC

IČO: 47235535
DIČ: 202 333 9703

Kontaktná adresa (pre zasielanie dokumentov poštou):
Mgr.EUGÉNIA JAKUBCOVÁ

90301 SENEC

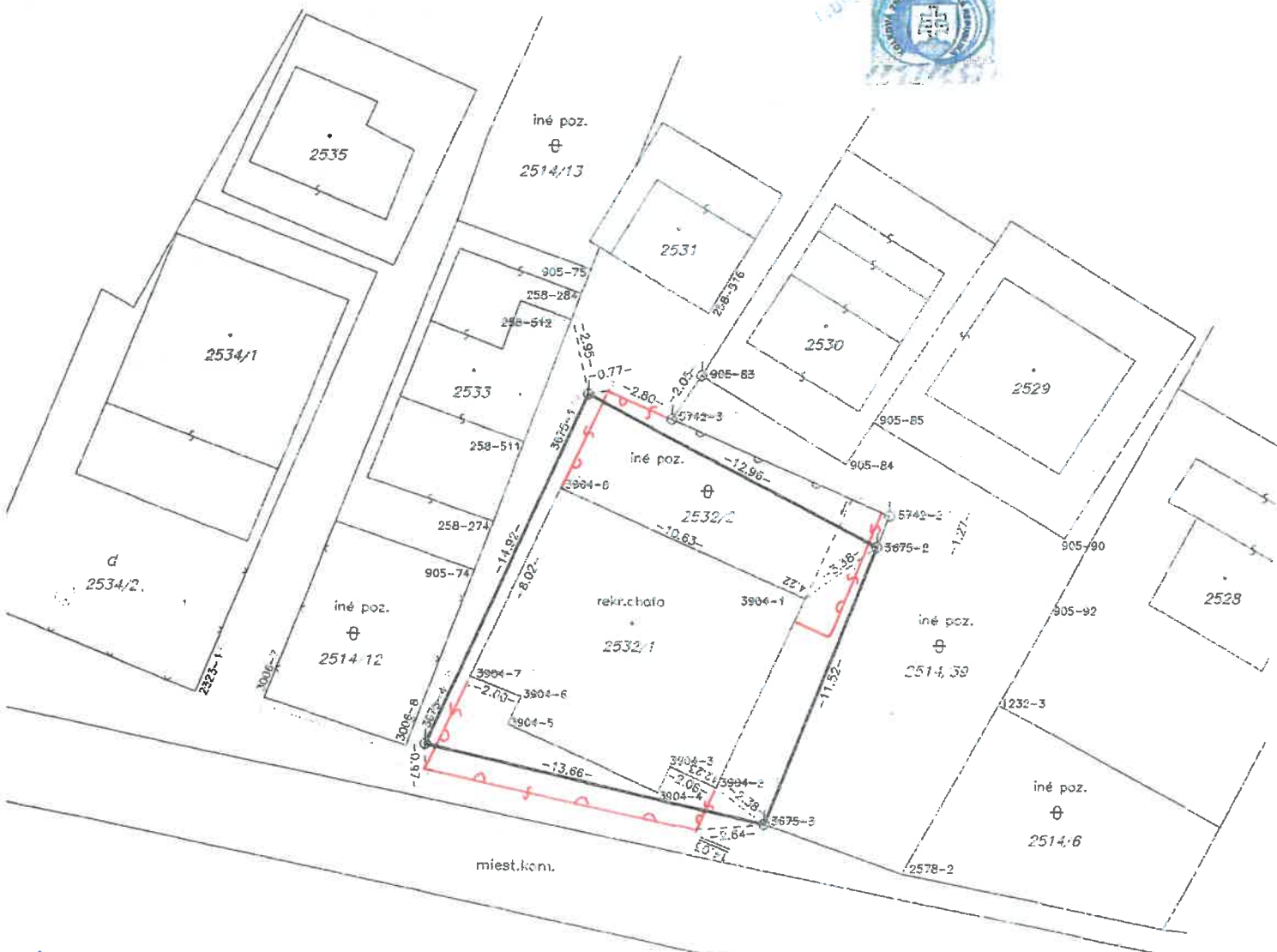
1

Ing. Robert Sadloň s.r.o. Bratislavská 42 900 01 MÖDRA IČO 45548153		kraj Bratislavský Obč. územie Senec	Obč. res. Senec Číslo objednávky 41/2011	Obec Senec Mapový list č. Pezinok 0-7/42
VYTYČOVACÍ NÁČRT		hranice medzi pozemkami p.č.: 2532/2, 2514/39		
Vyhotožil		Autorizačne overil		Prevzaté so štátnej dokumentácie
Dňa: 17.10.2011	Meno: Ing. Robert Sadloň	Dňa: 17.10.2011	Meno: Ing. Róbert Sadloň	Dňa: 17. OKT. 2011
Nové hranice boli v prírode označené želez. kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Z.z. ršých
Vytyčovací náčrt č. 6508				Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t. č. 6.87 - 1997

Mierka 1:250

Zoznam súradníc (JTSK03)		
Č. bodu	Y	X
6508-6	550067.48	1275279.61
6508-18	550080.82	1275276.68
6508-19	550075.07	1275262.93
6508-20	550063.54	1275268.80



iloha č. 1 ku žiadosti zo dňa 22.1.2019

2370/6

jazero

NÁVRH KONI SIE VÝSTAVBY A ÚP 21. 4. 2015

2514/1

Prejednané v stavebnej komisii dňa 21.04.2015



CESTA

Dinámika a kv. úroveň 20 dňa 22.1.2019

2

**Uznesenie z rokovanie Mestského zastupiteľstva v Senci,
zo dňa 26. júna 2019**

Uznesenie MsZ č. 80/2019

1. MsZ *prerokovalo* zámer a určenie spôsobu predaja nehnuteľného majetku Mesta Senec v k.ú. Senec:
 - a) **zámer predaja** majetku Mesta Senec, a to pozemok **diel č.1** o výmere 10 m² oddelený od pozemku C-KN parc.č. 2514/1 ostatná plocha evidovaný na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku C-KN parc.č. 2532/2, k.ú.Senec podľa geometrického plánu č. 34/2016 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom, pre nadobúdateľa: **EP DEVELOP INVEST, s.r.o.**, Slnčné jazerá 106, Senec, IČO: 47 235 535, za kúpnu cenu vo výške 300,- €/m²
 - b) **spôsob predaja** vyššie uvedenej nehnuteľnosti, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, nakoľko sa jedná o oplotený pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve EP DEVELOP INVEST, s.r.o. Nadobúdateľ predmetný pozemok užíva a udržiava ho, je používaný ako spevnená plocha - terasa. Pozemok nie je zo žiadnej strany prístupný verejnosti. Predmetný pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám.

2. MsZ *schvaľuje* zámer a spôsob predaja nehnuteľného majetku Mesta Senec v k.ú. Senec:
 - a) **zámer predaja** majetku Mesta Senec, a to pozemok **diel č.1** o výmere 10 m² oddelený od pozemku C-KN parc.č. 2514/1 ostatná plocha evidovaný na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku C-KN parc.č. 2532/2, k.ú. Senec podľa geometrického plánu č. 34/2016 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom, pre nadobúdateľa: **EP DEVELOP INVEST, s.r.o.**, Slnčné jazerá 106, Senec, IČO: 47 235 535, za kúpnu cenu vo výške 300,- €/m²
 - b) **spôsob predaja** vyššie uvedenej nehnuteľnosti, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, nakoľko sa jedná o oplotený pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve EP DEVELOP INVEST, s.r.o. Nadobúdateľ predmetný pozemok užíva a udržiava ho, je používaný ako spevnená plocha - terasa. Pozemok nie je zo žiadnej strany prístupný verejnosti. Predmetný pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám.

3. MsZ *poveruje* MsÚ zabezpečiť povinné zverejnenie zámeru predat' zhora uvedený majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojej úradnej tabuli a na webovom

sídle Mesta Senec. MsÚ po zverejnení predloží na zasadnutie MsZ návrh na schválenie samotného prevodu vlastníctva uznesením MsZ z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

Hlasovanie:

Za:16 , proti: 0, zdržal sa:1 , neprítomní: 2;




Ing. Dušan Badinský
primátor mesta

Za správnosť:
Bronislava Gašparová



JUDr. Jozef Dobrovič, advokát

Advokátska kancelária Záhradnícka 27, 811 07 Bratislava

sp.zn.: 34243/429/2019/DR

Mesto Senec	
Dňa 06-09-2019	
Evidenčné číslo: 88386119	Číslo spisu:
Prilohy/listy:	Vybavuje: <i>Jozef Dobrovič</i>

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

V Bratislave dňa 29.08.2019

VEC: Vyjadrenie k odkúpeniu pozemku

Dňa 24.06.2019. prevzala moja advokátska kancelária právne zastupovanie obchodnej spoločnosti EP DEVELOP INVEST s.r.o., so sídlom: Slnčné jazerá Juh 3043/106, 903 01 Senec, vo veci odkúpenia časti pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2514/1, Ostatná plocha o výmere 13,2 m² na Slnčných jazerách v Senci.

Listom zo dňa 19.7.2019 ste oznámili môjmu klientovi, že zámer odpredať diel č. 1 o výmere 10 m², oddelený od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2514/1, evidovaný v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku parc. č. 2532/2 v k.ú. Senec, podľa geometrického plánu č. 34/2016 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom, bol schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senci dňa 26.6.2019 v zmysle uznesenia MsZ č. 80/2019 a to za kúpnu cenu vo výške 300,- €/m².

Chceme Vám dať do pozornosti fakt, že podľa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Senci č. 05/2013 zo dňa 21.02.2013 bol prijatý návrh na zonáciu Slnčných jazier, k.ú. Senec.



Na základe tejto zonácie sa určila kúpna cena 120 €/m² pre pozemok na rovine prilahlý k stavbe/pozemku kupujúceho. Presne podľa tejto zonácie už raz MsZ rozhodlo o odpredaji predmetného pozemku a to uznesením č. 90/2015 zo dňa 10.09.2015 za sumu 120 €/m². Podľa našich informácií, nebolo toto uznesenie žiadnym rozhodnutím MsZ zrušené a preto je nelogické aby po geometrickom vymeraní to isté zastupiteľstvo rozhodlo o odpredaji predmetného pozemku za 300,- €. Môj mandant danú nehnuteľnosť užíva a udržiava. Už v tom čase keď kúpval susedné pozemky do svojho výlučného vlastníctva, sa tieto predávali aj s oplatením pozemku, ktorý žiada odkúpiť. Ide len o snahu vlastníka zjednotiť právny stav so stavom faktickým. Jeho snaha je pritom v záujme mesta Senec, keďže sa snaží odkúpiť nehnuteľnosť, ktorá je zaťažená vecným bremenom v prospech verejnosti, nevyužiteľný na stavebné účely, neprístupný pre Mesto Senec či verejnosť. Čiže v konečnom dôsledku chce pomôcť Mestu Senec zbaviť sa nevyužiteľného, nerentabilného a teda bezcenného majetku. MsZ však žiada cenu, ako za pozemok použiteľný na výstavbu rodinného domu hneď pri Seneckých jazerách. Môj mandant vôbec nemusí vyvíjať takú aktivitu a v podstate bezcenných 10 m² nechať vo vlastníctve Mesta Senec a požadovaných 3.000,- € použiť inde. A vzhľadom k tomu, že podľa zonácie MsZ ide o „*pozemok zaťažený vecným bremenom, ťarchou alebo inžinierskymi sieťami prilahlý k stavbe/ pozemku kupujúceho v prospech verejnosti, len v rozsahu vecného bremena, ťarchy alebo inžinierskych sietí; pozemok nevyužiteľný pre stavebné účely, neprístupný pre Mesto Senec prípadne verejnosť, zvyškový, ktorý nikto nepožíva, pri ktorom sa poskytuje zľava do 90 % z ceny 120 €/ m².*“, môj klient skutočne nemieni zaplatiť takú nezmyselne vysokú kúpnu cenu.

Vo svojom liste oznamujete, že o prevode a kúpnej cene mestského nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje MsZ, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Pri hlasovaní uznesenia MsZ č. 80/2019 bolo prítomných 17 poslancov, čo je viac ako 3/5 (12 poslancov) a len jeden sa zdržal, teda 16 poslancov bolo za predaj. **Týmto Vás zároveň žiadame o informáciu, či v daný deň MsZ hlasovalo aj za návrh na odpredaj predmetnej nehnuteľnosti ako prevodu majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa.** Keďže prítomných bola viac ako 3/5 väčšina všetkých poslancov. Ak áno, žiadame o predloženie uznesenia, ktorým bol návrh zamietnutý.



Sme toho názoru, že ak na MsZ nebolo ani hlasované, resp. nebol predložený návrh na hlasovanie s tým, že skutočne ide o prevod majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, napriek tomu, že na to môj klient viac krát upozornil, naposledy aj prostredníctvom svojho právneho zástupcu, dochádza k svojvoľnému riadeniu a hospodáreniu s majetkom mesta zo strany jeho vedenia a preto zvažujeme podať **podnet na okresnú prokuratúru**, aby v zmysle svojej netrestnej pôsobnosti vykonala dozor nad zachovávaním zákonnosti zo strany vedenia Mesta Senec.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme, aby MsZ Mesta Senec opätovne prejednal zámer odpredať predmetnú nehnuteľnosť s tým, že ide o prevod majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ak na to MsZ zabudlo pri svojom hlasovaní, alebo aby ste nám predložili uznesenie, ktorým bol taký návrh na Vašom zasadnutí dňa 26.6.2019 zamietnutý, aby sme ho mohli predložiť prokuratúre na preskúmanie zákonnosti

Za porozumenie vopred ďakujem.

S úctou

JUDr.

Záhradnícka

IČO: 411 23 222

EP DEVELOP INVEST s.r.o.
v z. JUDr. Jozef Dobrovič, advokát



MESTO SENEC

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

**JUDr. Jozef Dobrovič, advokát
Záhradnícka 27
811 07 Bratislava**

VAŠA ZNAČKA:	NAŠA ZNAČKA:	Vybavuje	V SENCI DŇA:
	42406/233/2019/	Podhorová Lucia JUDr.	16.10.2019

VEC: Vyjadrenie k odkúpeniu pozemku - odpoveď

Mestu Senec bolo doručené Vaše vyjadrenie k odkúpeniu časti pozemku diel č.1 o výmere 10 m² oddelený od pozemku C-KN parc. č. 2514/1, ostatná plocha k.ú. Senec evidovaný na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec a pričlenený k pozemku C-KN parc. č. 2532/2, k.ú. Senec podľa Geometrického plánu č. 34/2016 pre Vášho klienta spoločnosti EP DEVELOP INVEST s.r.o.

K Vášmu vyjadreniu Vám uvádzame nasledovné:

Váš klient podal žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku v roku 2014. Jeho žiadosť bola predložená v poradných orgánoch MsZ v Senci, na zasadnutí MsR a následne na schválenie v MsZ v Senci. Uznesením MsZ v Senci č.90/2015 zo dňa 10.9.2015 bol schválený odpredaj časti pozemku C-KN parc. č. 2514/1 označený ako plocha „B“ o výmere cca 10 m² za sumu 120 €/ m². MsZ v Senci zároveň poverilo MsÚ zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu, nakoľko pri odpredaji nehnuteľného majetku mesta musí byť v uznesení MsZ okrem kúpnej ceny, nadobúdateľa aj nezameniteľným spôsobom identifikovaný predmet prevodu.

Po vypracovaní geometrického plánu bola žiadosť Vášho klienta opakovane predložená na schválenie MsZ v Senci. MsZ v Senci o prevode hlasovalo ako o prípade hodného osobitného zreteľa. Uznesením MsZ v Senci č. 103/2016 zo dňa 8.9.2016 odpredaj pozemku nebol schválený, nakoľko za návrh nehlasoval potrebný počet poslancov.

Dňa 21.01.2019 bola zo strany Vášho klienta opakovane doručená žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku. Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch MsZ v Senci, na zasadnutí MsR a následne na schválenie v MsZ v Senci.

Medzitým ako bola žiadosť predložená na schválenie v MsZ v Senci, poslanci Uznesením MsZ v Senci č. 54/2019 zo dňa 14.05.2019 schválili zmenu Uznesenia MsZ v Senci č. 05/2013 zo dňa

telefón: +421 2 2020 5101
fax: +421 2 2020 5142
e-mail: musenec@senec.sk

21.02.2013, ktorou sa nahradil bod I. zóna 1. a bod II. zóna 1. takto : „pozemok na rovine priľahlý k stavbe/pozemku kupujúceho cena minimálne 120 €/m². Ostatné ustanovenia Uznesenia ostali v platnosti bez zmeny.

MsZ v Senci Uznesením MsZ č. 80/2019 zo dňa 26.6.2019 schválilo zámer a spôsob odpredaja predmetného pozemku a to za sumu 300 €/m². O zámere a spôsobe odpredaja MsZ rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov. V tomto kroku zastupiteľstvo rozhodlo iba o tom, či má vôbec záujem predať predmetný pozemok a akým spôsobom, t.j ktorú zo zákonom stanovených foriem prevodu vlastníctva majetku mesta použije. V prípade schválenia spôsobu a zámeru odpredaja majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasleduje povinnosť zverejniť zámer prevodu majetku mesta. Po zverejnení zámeru nasleduje schvaľovanie samotného prevodu vlastníctva mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Až v tomto kroku je na schválenie potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov.

O skutočnosti, že bol schválený zámer a spôsob odpredaja predmetného pozemku sme Vášho klienta informovali, s tým aby sa vyjadril, či za uvedených podmienok má záujem o odkúpenie predmetného pozemku.

Na základe uvedeného ste v mene Vášho klienta požiadali aj o opakované prerokovanie jeho žiadosti. Žiadosť Vášho klienta bude opakovane predložená na rokovanie Finančnej komisie ako poradného orgánu MsZ v Senci, s tým aby zoberala do úvahy skutočnosť, že pozemok, o ktorý má Váš klient záujem je zaťažený vecným bremenom, nie je zo žiadnej strany prístupný verejnosti a z hľadiska dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám. Následne bude jeho žiadosť predložená na rokovanie MsR a schválenie MsZ v Senci.

Ing. Dušan Badinský
primátor mesta

15. SENEC, Mierové