

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 29.06.2022	číslo materiálu:
---	---	------------------

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Tomáš Varga; Robotnícka ul.)**

Návrh na uznesenie:

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

Pozemok **C-KN parc.č. 5222/11**, druh pozemku: orná pôda o výmere **79 m²**, oddelený ako diel č. 1 od pozemku E-KN parc.č. 936/206 evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.17/2022, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOBOD s.r.o., Ing. Róbert Šipoš, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 16.05.2022 pod č.G1-750/22 pre nadobúdateľa: **Tomáš Varga** rod. Varga, Rybárska 61A, Senec za kúpnu cenu vo výške **140,- €/m²**, čo činí za výmeru 79 m² spolu **11 060,- €**.

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, keďže sa jedná o bezprostredne prilahlý pozemok k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa. Pozemok sa nachádza medzi pozemkom nadobúdateľa a cestou Robotnícka ulica. Mestský pozemok je dlhodobo nevyužívaný, zarastený burinou a náletovým krovím. Nadobúdateľ má záujem pozemok užívať a udržiavať ho. Pozemok sa nachádza v stúpajúcom svahu, je nepravidelného tvaru, ktorý je samostatne absolútne nevyužiteľný, do pozemku je vklinená iná parcela, neznámych vlastníkov zastupovaných Slovenským pozemkovým fondom.

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

Pozemok **C-KN parc.č. 5222/11**, druh pozemku: orná pôda o výmere **79 m²**, oddelený ako diel č. 1 od pozemku E-KN parc.č. 936/206 evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.17/2022, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOBOD s.r.o., Ing. Róbert Šipoš, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 16.05.2022 pod č.G1-750/22 pre nadobúdateľa: **Tomáš Varga** rod. Varga, Rybárska 61A, Senec za kúpnu cenu vo výške **140,- €/m²**, čo činí za výmeru 79 m² spolu **11 060,- €**.

- 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 správy majetku	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 (Tomáš Varga; Robotnícka ul., Senec)

Predmet odpredaja (podľa návrhu žiadateľa, odporúčané komisiou výstavby a ÚP):

Pozemok **C-KN parc.č. 5222/11**, druh pozemku: orná pôda o výmere **79 m²**, oddelený ako diel č. 1 od pozemku E-KN parc.č. 936/206 evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.17/2022, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOBOD s.r.o., Ing. Róbert Šipoš, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 16.05.2022 pod č.G1-750/22.

Kupujúci: Tomáš Varga rod. Varga, Rybárska 61A, Senec

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 10.01.2022 doručená žiadosť Tomáša Vargu o odkúpenie časti pozemku E-KN parc.č.936/206 o výmere cca 80 m², v rozsahu vyznačenom v prílohe. Jedná sa o bezprostredne priľahlý pozemok k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok sa nachádza medzi pozemkom žiadateľa a cestou Robotnícka ulica. Mestský pozemok je dlhodobo nevyužívaný, zarastený burinou a náletovým krovím. Žiadateľ má záujem pozemok užívať a udržiavať ho.

Poznámky:

Tomáš Varga je podľa listu vlastníctva č. 11704 výlučným vlastníkom bezprostredne priľahlých nehnuteľností, a to pozemkov C-KN parc.č. 147/29 a 5222/29 v katastrálnom území Senec.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 11.01.2022: **Návrh uznesenia 9/2022:** „Komisia **odporúča** odpredaj.“

Návrh finančnej komisie, zo dňa 02.02.2022: **Návrh uznesenia č. 2/2022:** „FK **neodporúča odpredaj** nehnuteľnosti z dôvodu **stavebného vývoja** v danej oblasti a prípadnej potreby rozširovania existujúcich komunikácií. V prípade odpredaja pozemku určuje návrh ceny **250 eur/m²**.“

Mestskému úradu v Senci bola dňa 10.03.2022 doručená žiadosť Tomáša Vargu o prehodnotenie ceny za pozemok. Žiadateľ nesúhlasí s návrhom finančnej komisie a navrhuje cenu **80-90,- €/m²** z nasledovných dôvodov:

„Pozemok sa nachádza v stúpajúcom svahu, je nepravidelného tvaru, ktorý je samostatne absolútne nevyužitelný, pozemok sa ďalej nenachádza v územnom pláne mesta Senec, parcela je vedená ako evidenčná parcela registra „E“ síce ako zastavaná plocha, ale po obnovení geometrickým plánom do registra „C“, ktorý je záväzný by táto parcela bola evidovaná ako orná pôda. Takéto pozemky sú predávané za niekoľko eur až desiatok eur nie v cene prichystaného stavebného pozemku v širšom centre mesta so všetkými inžinierskymi sieťami vrátane prípojok pripraveným k okamžitej výstavbe. Navyše pozemok nedisponuje žiadnymi prvkami infraštruktúry ako sú prípojky na elektrinu, plyn, vodu, kanalizácie a podobne. Žiadaná výmera tiež zohľadňujem prípadné potreby rozšírenia príľahlej komunikácie. Nejde neopomenúť ani skutočnosť, že do pozemku je vklinená iná parcela, neznámych vlastníkov zastupovaných Slovenským pozemkovým fondom.“

Na základe hore uvedeného žiadost' Tomáša Vargu o prehodnotenie ceny za pozemok bola predložená do finančnej komisie.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 06.04.2022: Návrh uznesenia č. 4/2022: „FK v prípade odpredaja pozemku určuje návrh ceny **140 eur/m²**.“

Mestská rada, zo dňa 09.06.2022: **nesúhlasí** s odpredajom pozemku



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 29.06.2022**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Tomáš Varga; Robotnícka ul.)**

Návrh na uznesenie:

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

Pozemok **C-KN parc.č. 5222/11**, druh pozemku: orná pôda o výmere **79 m²**, oddelený ako diel č. 1 od pozemku E-KN parc.č. 936/206 evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.17/2022, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOBOD s.r.o., Ing. Róbert Šipoš, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 16.05.2022 pod č.G1-750/22 pre nadobúdateľa: **Tomáš Varga** rod. Varga, Rybárska 61A, Senec za kúpnu cenu vo výške **140,- €/m²**, čo činí za výmeru 79 m² spolu **11 060,- €**.


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, keďže sa jedná o bezprostredne príľahlý pozemok k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa. Pozemok sa nachádza medzi pozemkom nadobúdateľa a cestou Robotnícka ulica. Mestský pozemok je dlhodobo nevyužívaný, zarastený burinou a náletovým krovím. Nadobúdateľ má záujem pozemok užívať a udržiavať ho. Pozemok sa nachádza v stúpajúcom svahu, je nepravidelného tvaru, ktorý je samostatne absolútne nevyužitelný, do pozemku je vklinená iná parcela, neznámych vlastníkov zastupovaných Slovenským pozemkovým fondom.

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

Pozemok **C-KN parc.č. 5222/11**, druh pozemku: orná pôda o výmere **79 m²**, oddelený ako diel č. 1 od pozemku E-KN parc.č. 936/206 evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.17/2022, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOBOD s.r.o., Ing. Róbert Šipoš, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 16.05.2022 pod č.G1-750/22 pre nadobúdateľa: **Tomáš Varga** rod. Varga, Rybárska 61A, Senec za kúpnu cenu vo výške **140,- €/m²**, čo činí za výmeru 79 m² spolu **11 060,- €**.

- 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 (Tomáš Varga; Robotnícka ul., Senec)

Predmet odpredaja (podľa návrhu žiadateľa, odporúčané komisiou výstavby a ÚP):

Pozemok C-KN parc.č. 5222/11, druh pozemku: orná pôda o výmere 79 m², oddelený ako diel č. 1 od pozemku E-KN parc.č. 936/206 evidovaný na liste vlastníctva č.9058 v prospech Mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.17/2022, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOBOD s.r.o., Ing. Róbert Šipoš, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 16.05.2022 pod č.G1-750/22.

Kupujúci: Tomáš Varga rod. Varga, Rybárska 61A, Senec

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 10.01.2022 doručená žiadosť Tomáša Vargu o odkúpenie časti pozemku E-KN parc.č.936/206 o výmere cca 80 m², v rozsahu vyznačenom v prílohe. Jedná sa o bezprostredne priľahlý pozemok k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok sa nachádza medzi pozemkom žiadateľa a cestou Robotnícka ulica. Mestský pozemok je dlhodobo nevyužívaný, zarastený burinou a náletovým krovím. Žiadateľ má záujem pozemok užívať a udržiavať ho.

Poznámky:

Tomáš Varga je podľa listu vlastníctva č. 11704 výlučným vlastníkom bezprostredne priľahlých nehnuteľností, a to pozemkov C-KN parc.č. 147/29 a 5222/29 v katastrálnom území Senec.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 11.01.2022: Návrh uznesenia 9/2022: „Komisia odporúča odpredaj.“

Návrh finančnej komisie, zo dňa 02.02.2022: Návrh uznesenia č. 2/2022: „FK neodporúča odpredaj nehnuteľnosti z dôvodu stavebného vývoja v danej oblasti a prípadnej potreby rozširovania existujúcich komunikácií. V prípade odpredaja pozemku určuje návrh ceny 250 eur/m².“

Mestskému úradu v Senci bola dňa 10.03.2022 doručená žiadosť Tomáša Vargu o prehodnotenie ceny za pozemok. Žiadateľ nesúhlasí s návrhom finančnej komisie a navrhuje cenu 80-90,- €/m² z nasledovných dôvodov:

„Pozemok sa nachádza v stúpajúcom svahu, je nepravidelného tvaru, ktorý je samostatne absolútne nevyužiteľný, pozemok sa ďalej nenachádza v územnom pláne mesta Senec, parcela je vedená ako evidenčná parcela registra „E“ síce ako zastavaná plocha, ale po obnovení geometrickým plánom do registra „C“, ktorý je záväzný by táto parcela bola evidovaná ako orná pôda. Takéto pozemky sú predávané za niekoľko eur až desiatok eur nie v cene prichystaného stavebného pozemku v širšom centre mesta so všetkými inžinierskymi sieťami vrátane prípojok pripraveným k okamžitej výstavbe. Navyše pozemok nedisponuje žiadnymi prvkami infraštruktúry ako sú prípojky na elektrinu, plyn, vodu, kanalizácie a podobne. Žiadaná výmera tiež zohľadňujem prípadné potreby rozšírenia príľahlej komunikácie. Nejde neopomenúť ani skutočnosť, že do pozemku je vklinená iná parcela, neznámych vlastníkov zastupovaných Slovenským pozemkovým fondom.“

Na základe hore uvedeného žiadost' Tomáša Vargu o prehodnotenie ceny za pozemok bola predložená do finančnej komisie.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 06.04.2022: Návrh uznesenia č. 4/2022: „FK v prípade odpredaja pozemku určuje návrh ceny **140 eur/m²**.“

Mestská rada, zo dňa 09.06.2022: **nesúhlasí** s odpredajom pozemku

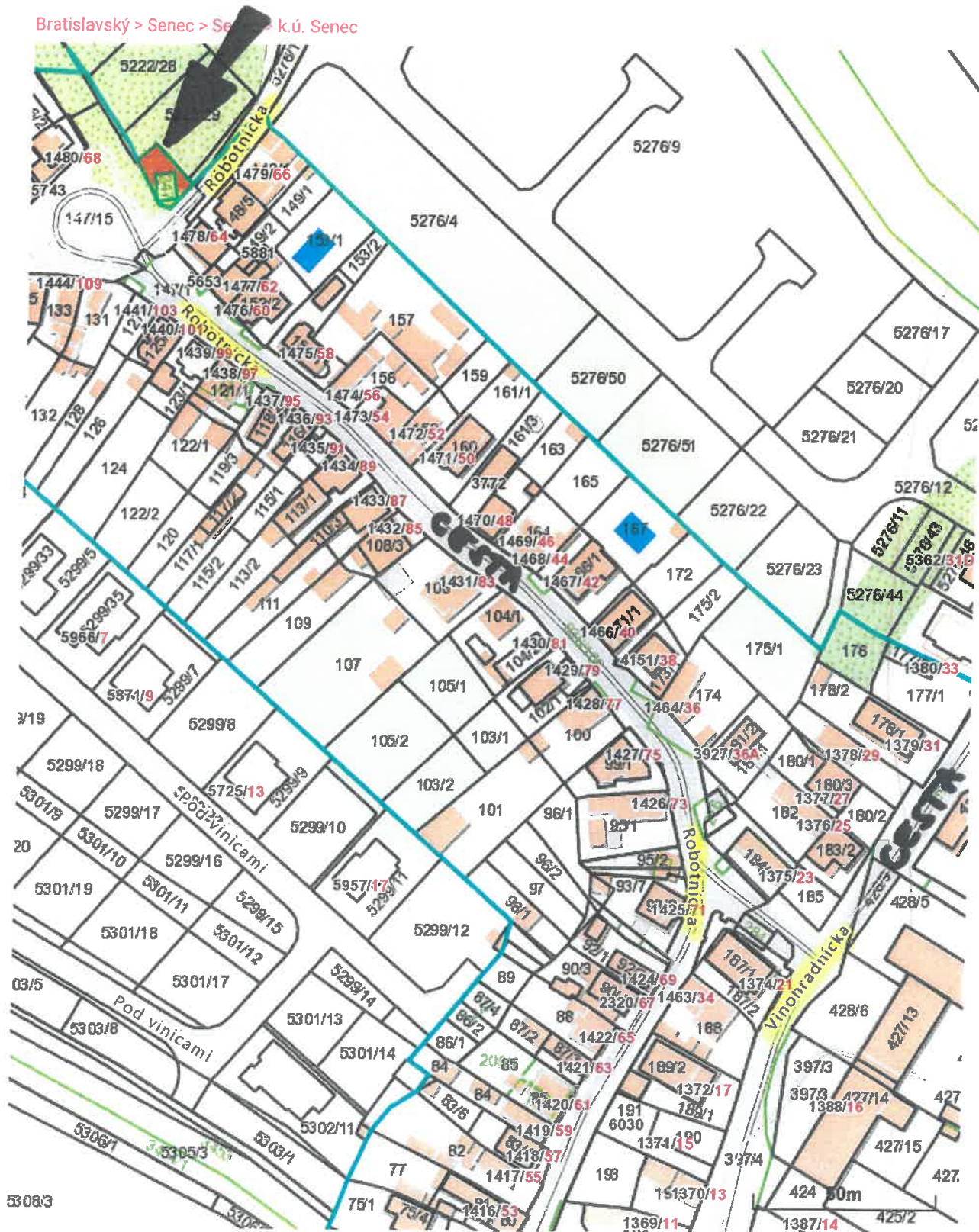
ROBOTNÍČKA UL.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 11.1.2022

Parcela registra E, 936/206

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.

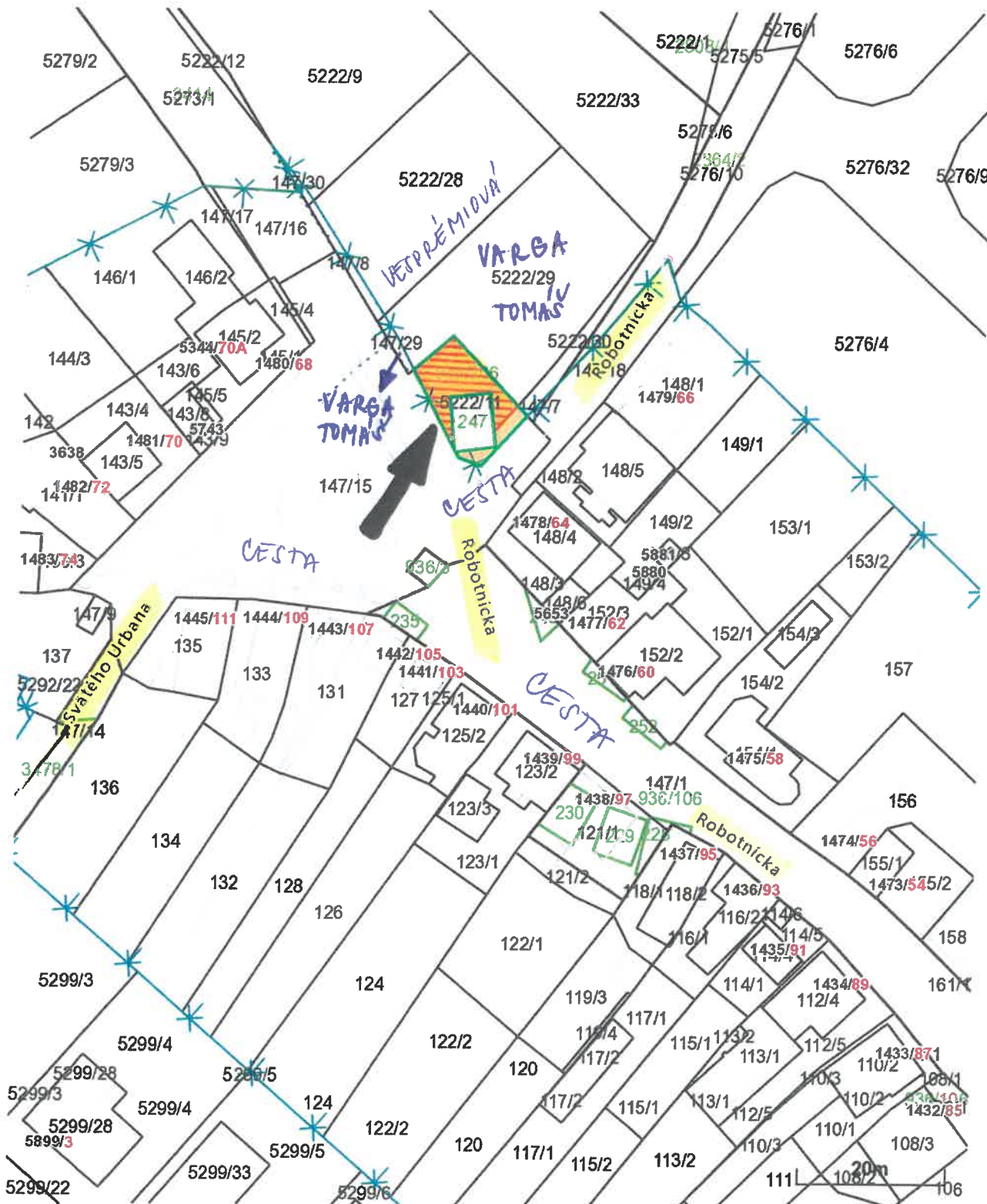
ROBOTNÍČKA UL.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 11.1.2022

Parcela registra E, 936/206

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.

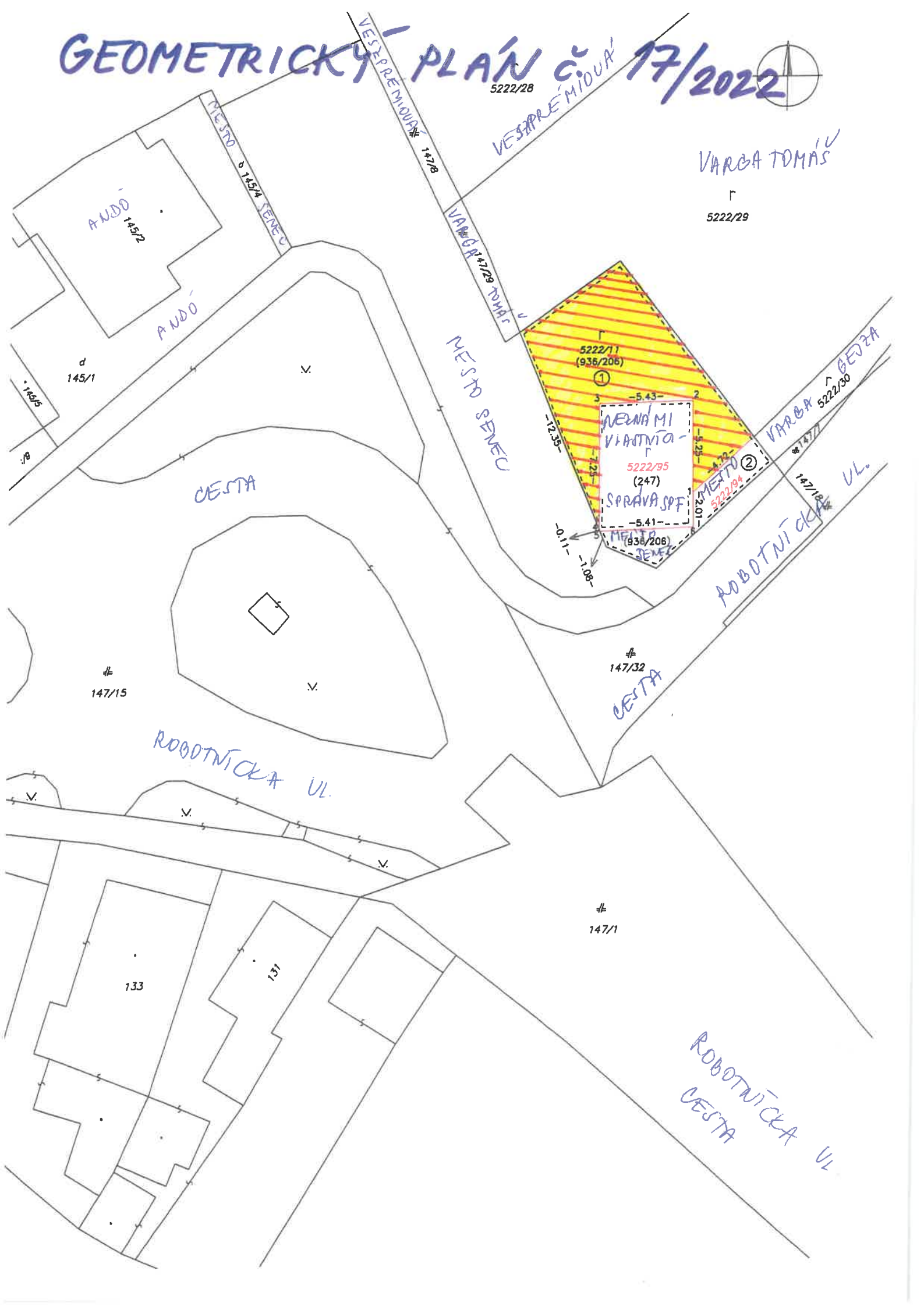
GEOMETRICKÝ PLÁN č. 17/2022

5222/28



VARGA TOMÁŠ

5222/29

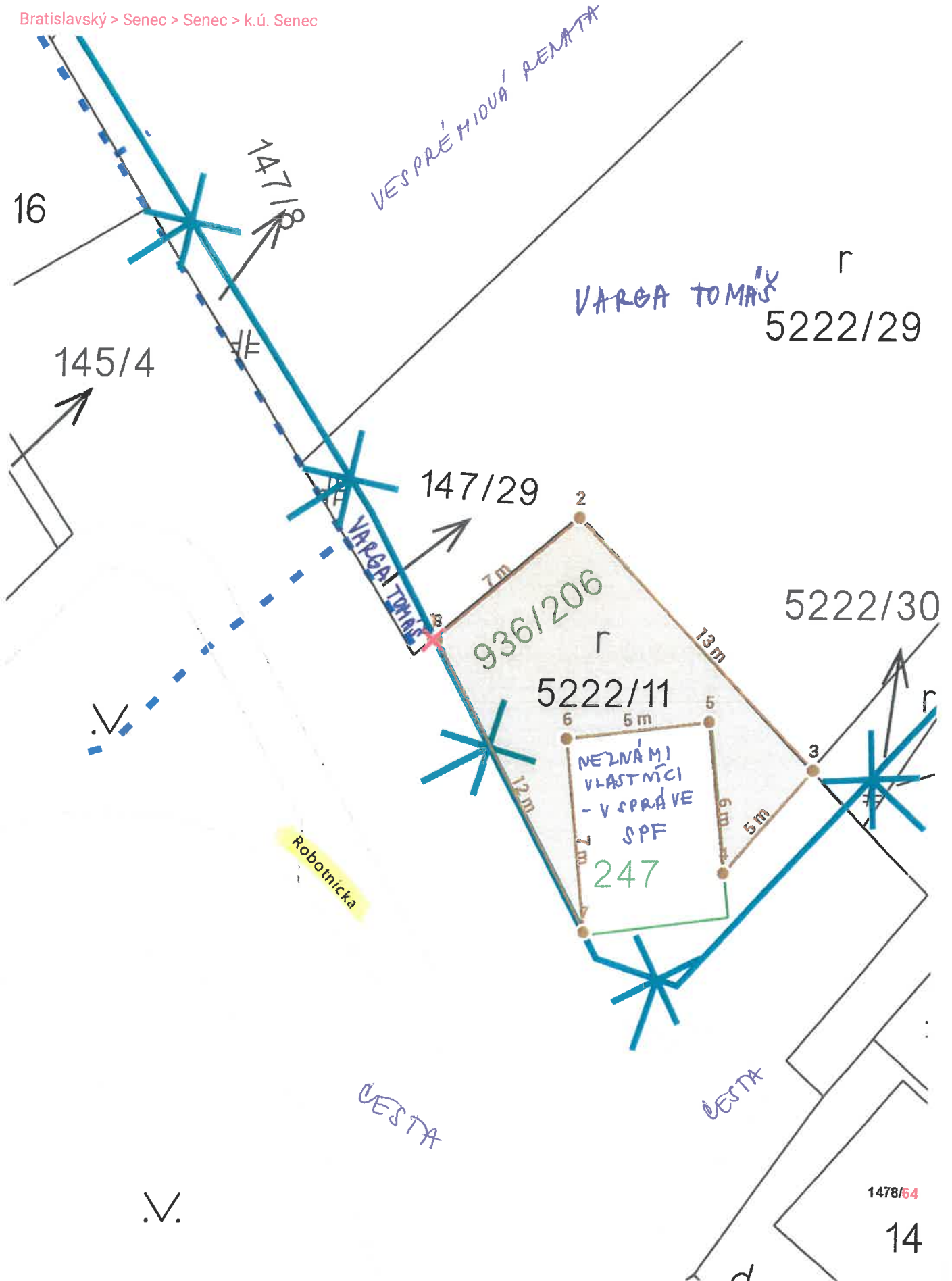




NÁVRH ŽIADATEĽA

Meranie 4

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Od: Tomáš Varga [REDACTED]
Odoslané: streda, 16. marca 2022 14:36
Komu: durcovaj@senec.sk
Predmet: Re: Odpredaj pozemku

Dobry den,

k prehodnoteniu ceny pozemku este doposielam dodatocne fotky samotneho pozemku.

Dakujem.
S pozdravom.
Tomas Varga





št 10. 3. 2022 o 9:21 <durcovaj@senec.sk> napísal(a):

Dobrý deň.

Vaša žiadosť o prehodnotenie ceny pozemku bude predložená do finančnej komisie. O výsledku Vás budeme informovať.

S pozdravom

Bc. Jarmila Ďurčová



MESTSKÝ ÚRAD SENEC

Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec

Útvar stratégie a rozvoja mesta

Tomáš Varga
Rybárska 4178/61A
903 01 Senec

Váš list číslo / zo dňa
03.03.2022

Naše číslo
SEN6016/5380-2022/43

Vybaruje / linka
Ing. Boris Tušer
02-2020-5140
tuserb@senec.sk

Senec
10.03.2022

Vec: Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku

/územnoplánovacia informácia/

Mestský úrad Senec, Útvar stratégie a rozvoja mesta na základe Vašej žiadosti, doručenej dňa 04. marca 2022, preskúmal z hľadiska územného plánovania funkčné využitie pozemku a jeho situovanie v zastavanej / nezastavanej časti katastrálneho územia Senec,

par. registra „C“ číslo : 5222/11 v časti parcely E-KN č. 936/206 evidovaná na LV č. 9058
v katastrálnom území : Senec
sídlného útvaru : Senec

Podľa územného plánu sídlného útvaru, schválený v orgánoch národných výborov, t.j. Radou a Plenárnym zasadnutím MsNV v Senci a Plenárnym zasadnutím ONV v Bratislave č. 21P/1989 zo dňa 22.06.1989, novelizácie územnoplánovacej dokumentácie mesta, schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 24/93 zo dňa 17.06.1993 a doteraz schválenými Zmenami a doplnkami ÚPN mesta Senec v rokoch 1998-2007 a podľa „Popisu hraníc zastavanej časti k.ú. Senec“ schválenou pracovnou komisiou ObÚ Senec k 01.01.1990 k.j. 268/3/pôd/93/ zo dňa 05.08.1993 a v zmysle schválenia rozšírenia hraníc zastavaného územia obce Krajskou komisiou Krajského úradu v Bratislave, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva zo dňa 18.03.2003, pod č.j. 8355/2000-620

Pozemok C-KN parc. č. 5222/11 v časti parcely E-KN č. 936/206 nachádzajúci sa mimo zastavanej časti k.ú. Senec, vedený na LV č. 9058 ako zastavaná plocha a nádvorie, nebol súčasťou žiadnej lokality, ktorá by bola predmetom aktualizácie platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec. V platnej ÚPD mesta Senec, Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, je pozemok súčasťou územia bez funkčného využitia.

Zároveň upozorňujeme, že na parcele E-KN č. 247, ktorá je súčasťou parcely C-KN č. 5222/11 sa nachádza pivnica.

Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku /územnoplánovacia informácia/ nie je záväzným stanoviskom mesta Senec v zmysle § 140b stavebného zákona na účely stavebných konaní, nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe na uvedenom pozemku. Toto vyjadrenie má platnosť do doby aktualizácie ÚPN Mesta Senec, resp. prijatia v súčasnosti obstarávaného nového ÚPN mesta Senec.

S pozdravom



Ing. Boris Tušer
vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta

telefón:
+421-2-20205101 / 102

e-mail:
musenec@senec.sk

IČO:
00305065

DIČ:
2020662237

web:
www.senec.sk

číslo eSchránky:
E0005587922

Mestský úrad Senec

Mierové nám. č. 8
903 01 Senec

V Senci dňa 08.03.2022

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
10-03-2022	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
5799/22	492/22
Prílohy/lisy:	Vypravuje:
	<i>[Signature]</i>

Vec: Žiadosť o prehodnotenie ceny za pozemok

Vo veci odkúpenia časti pozemku parcely registra „E“ č. 936/206 vedenú na LV č. 9058 podľa priloženej situácie o veľkosti cca 80 m² žiadam Mesto Senec o prehodnotenie výšky ceny za daný pozemok. Mestom navrhovaná cena bola 250 Eur/m² pričom podľa všetkého nebolo prihliadané na nasledovné kritéria. Pozemok sa nachádza v stúpajúcom svahu, je nepravidelného tvaru, ktorý je samostatne absolútne nevyužiteľný, pozemok sa ďalej nenachádza v územnom pláne mesta Senec, parcela je vedená ako evidenčná parcela registra „E“ síce ako zastavaná plocha, ale po obnovení geometrickým plánom do registra „C“, ktorý je záväzný by táto parcela bola evidovaná ako orná pôda. Takéto pozemky sú predávané za niekoľko eur až desiatok eur nie v cene prichystaného stavebného pozemku v širšom centre mesta so všetkými inžinierskymi sieťami vrátane prípojok pripraveným k okamžitej výstavbe. Navyše pozemok nedisponuje žiadnymi prvkami infraštruktúry ako sú prípojky na elektrinu, plyn, vodu, kanalizácie a podobne. Žiadaná výmera tiež zohľadňujem prípadné potreby rozšírenia príľahlej komunikácie. Nejde neopomenúť ani skutočnosť, že do pozemku je vklinená iná parcela, neznámych vlastníkov zastupovaných Slovenským pozemkovým fondom. Z uvedených dôvodov navrhujem cenu 80-90 Eur za m².


[Signature]
Tomáš Varga



Mestský úrad Senec	
Dátum:	
Evidenčné číslo: 312/2022	Číslo spisu: 10 01 2022
Prílohy/listy:	Vybavuje: p.k.m.e.

Mestský úrad Senec
Mierové nám. č. 8
903 01 Senec

V Senci dňa 05.01.2022

Vec: Žiadosť o odpredaj časti pozemku

Ako vlastník susedného pozemku žiadam Mesto Senec o odpredaj časti pozemku parcely registra „E“ č. 936/206 vedenú na LV č. 9058 podľa priloženej situácie o veľkosti cca 80 m² z dôvodu osobitného zreteľa ako vlastník príslušného pozemku parcely registra „C“ č. 147/29 a 5222/29. V súčasnosti je pozemok dlhodobo nevyužívaný zarastený burinou a náletovým krovím. Nachádza sa medzi mojim pozemkom a cestou na Robotníckej ulici. Pozemok mám záujem užívať a udržiavať.



Tomáš Varga