



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

číslo materiálu:
16

Názov materiálu: Návrh na odpredaj nehnuteľnosti
(Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Senec Gardens – Ružová ul.)

Návrh na uznesenie:

- I. MsZ *prerokovalo* návrh na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:
 - časť pozemku C-KN parc.č. **5512/60** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **cca 20 m²** evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, pre nadobúdateľov: Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Ružová 16, Senec, za kúpnu cenu vo výške,- €/m².

- 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, keďže sa jedná o pozemok malej výmery, mestom už aktuálne nevyužívaný (zrušenie kontajnerových stojísk). Nadobúdatelia vlastní nehnuteľnosť v blízkom okolí, a to byť v apartmánovom dome IV na Ružovej 16. Pozemok majú záujem kúpiť za účelom parkovacieho státi.

- III. MsZ *schvaľuje* odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:
 - časť pozemku C-KN parc.č. **5512/60** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **cca 20 m²** evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, pre nadobúdateľov: Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Ružová 16, Senec, za kúpnu cenu vo výške,- €/m².

- IV. MsZ *poveruje* MsÚ zabezpečiť **vypracovanie geometrického plánu** na oddelenie pozemku, ktorý má byť predmetom odpredaja a **povinné zverejnenie zámeru** predat' zhora uvedený majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle Mesta Senec. MsÚ po vyhotovení geometrického plánu a 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.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	referentsprávy 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
(Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Senec Gardens – Ružová ul.)

Predmet odpredaja:

• časť pozemku C-KN parc.č. **5512/60** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **cca 20 m²** evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec.

Kupujúci:

Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Ružová 16, Senec

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 24.02.2020 doručená žiadosť Ing. Dominika Ullmanna o odkúpenie pozemku, a to časti pozemku C-KN parc.č. 5512/60, ktorý sa nachádza na Ružovej ulici, Senec Gardens v k.ú. Senec za účelom parkovacieho státia. Žiadateľ ako odôvodnenie uvádza, že sa jedná o pozemok prilahlý k bytovke Ružová 16 (apartmánový dom IV), kde s manželkou vlastní nehnuteľnosť (byt č.2), ide o pozemok malej výmery, mestom už aktuálne nevyužívaný a pravdepodobne taktiež nevyužitelný pre mesto ani do budúcnosti. Žiadateľ zároveň predpokladá, že o daný pozemok neprejavil záujem žiaden z iných vlastníkov nehnuteľností v okolí.

Poznámky:

Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann sú v BSM vlastníkami bytu č. 2 v apartmánovom dome IV na Ružovej ul.č.16, súp.č. 5456 postaveného na pozemku parc.č. 5512/255 a podielovými spoluvlastníkmi pozemkov C-KN parc.č. 5512/57 a 5512/255, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 10792, v k.ú.Senec.

Vyjadrenie a návrh útvaru právneho a správy majetku MsÚ Senec:

Žiadateľ navrhuje odpredaj pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**. V týchto prípadoch sa vyžaduje kvalifikované odôvodnenie dôvodov hodných osobitného zreteľa a to tak, aby tieto dôvody boli jednoznačne preskúmateľné a preukázateľné.

Nejedná sa však o špecifickú situáciu, ktorú by bolo vhodné riešiť z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Aj napriek tomu, že útvary právny a správy majetku neeviduje žiadnu žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku a jedná sa o malú výmeru, s ohľadom na polohu pozemku, jeho charakter a tvar nie je účelné, aby ho nadobudla určitá osoba, ktorá ako prvá požiada o jej odkúpenie. Optimálny spôsob predaja predmetného pozemku je **obchodná verejná súťaž** v súlade s **§ 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v z.n.p. (prípadne *priamy predaj* – nevýhoda: náklady na znalecký posudok pri malej výmere a vymedzenie okruhu osôb), ako najlepšie obhájiteľný spôsob prevodu vlastníctva, nakoľko o predmetný pozemok sa môže uchádzať ktokoľvek, ako aj ktorýkoľvek z vlastníkov prilahlých nehnuteľností.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 04.03.2020: návrh uznesenia: 27/2020: „*Komisia neodporúča odpredaj pozemku.*“

Návrh finančnej komisie, zo dňa 27.05.2020: Návrh uznesenia č. 12/2020: „*FK v prípade súhlasného stanoviska MsZ k odpredaju odporúča predaj formou verejnej súťaže.*“

Mestská rada, zo dňa 19.08.2020: nesúhlasí s odpredajom pozemku



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

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti
(Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Senec Gardens – Ružová
ul.)**

Návrh na uznesenie:

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

- časť pozemku C-KN parc.č. **5512/60** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **cca 20 m²** evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, pre nadobúdateľov: Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Ružová 16, Senec, za kúpnu cenu vo výške,- €/m².

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 pozemok malej výmery, mestom už aktuálne nevyužívaný (zrušenie kontajnerových stojísk). Nadobúdatelia vlastní nehnuteľnosť v blízkom okolí, a to byt v apartmánovom dome IV na Ružovej 16. Pozemok majú záujem kúpiť za účelom parkovacieho státi.

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

- časť pozemku C-KN parc.č. **5512/60** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **cca 20 m²** evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, pre nadobúdateľov: Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Ružová 16, Senec, za kúpnu cenu vo výške,- €/m².

IV.

MsZ poveruje MsÚ zabezpečiť **vypracovanie geometrického plánu** na oddelenie pozemku, ktorý má byť predmetom odpredaja a **povinné zverejnenie zámeru** predat' zhora uvedený majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle Mesta Senec. MsÚ po vyhotovení geometrického plánu a 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.

	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
(Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Senec Gardens – Ružová ul.)

Predmet odpredaja:

• časť pozemku C-KN parc.č. 5512/60 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 20 m² evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec.

Kupujúci:

Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann, Ružová 16, Senec

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 24.02.2020 doručená žiadosť Ing. Dominika Ullmanna o odkúpenie pozemku, a to časti pozemku C-KN parc.č. 5512/60, ktorý sa nachádza na Ružovej ulici, Senec Gardens v k.ú. Senec za účelom parkovacieho státi. Žiadateľ ako odôvodnenie uvádza, že sa jedná o pozemok priľahlý k bytovke Ružová 16 (apartmánový dom IV), kde s manželkou vlastní nehnuteľnosť (byt č.2), ide o pozemok malej výmery, mestom už aktuálne nevyužívaný a pravdepodobne taktiež nevyužitelný pre mesto ani do budúcnosti. Žiadateľ zároveň predpokladá, že o daný pozemok neprejavil záujem žiaden z iných vlastníkov nehnuteľností v okolí.

Poznámky:

Ing. Dominik Ullmann a manželka Mgr. Dagmara Ullmann sú v BSM vlastníckmi bytu č. 2 v apartmánovom dome IV na Ružovej ul.č.16, súp.č. 5456 postaveného na pozemku parc.č. 5512/255 a podielovými spoluvlastníkmi pozemkov C-KN parc.č. 5512/57 a 5512/255, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 10792, v k.ú.Senec.

Vyjadrenie a návrh útvaru právneho a správy majetku MsÚ Senec:

Žiadateľ navrhuje odpredaj pozemku z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**. V týchto prípadoch sa vyžaduje kvalifikované odôvodnenie dôvodov hodných osobitného zreteľa a to tak, aby tieto dôvody boli jednoznačne preskúmateľné a preukázateľné.

Nejedná sa však o špecifickú situáciu, ktorú by bolo vhodné riešiť z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Aj napriek tomu, že útvary právny a správy majetku neeviduje žiadnu žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku a jedná sa o malú výmeru, s ohľadom na polohu pozemku, jeho charakter a tvar nie je účelné, aby ho nadobudla určitá osoba, ktorá ako prvá požiada o jej odkúpenie. Optimálny spôsob predaja predmetného pozemku je **obchodná verejná súťaž** v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v z.n.p. (prípadne *priamy predaj* – nevýhoda: náklady na znalecký posudok pri malej výmere a vymedzenie okruhu osôb), ako najlepšie obhájiteľný spôsob prevodu vlastníctva, nakoľko o predmetný pozemok sa môže uchádzať ktokoľvek, ako aj ktorýkoľvek z vlastníkov príľahlých nehnuteľností.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 04.03.2020: návrh uznesenia: 27/2020: „*Komisia neodporúča odpredaj pozemku.*“

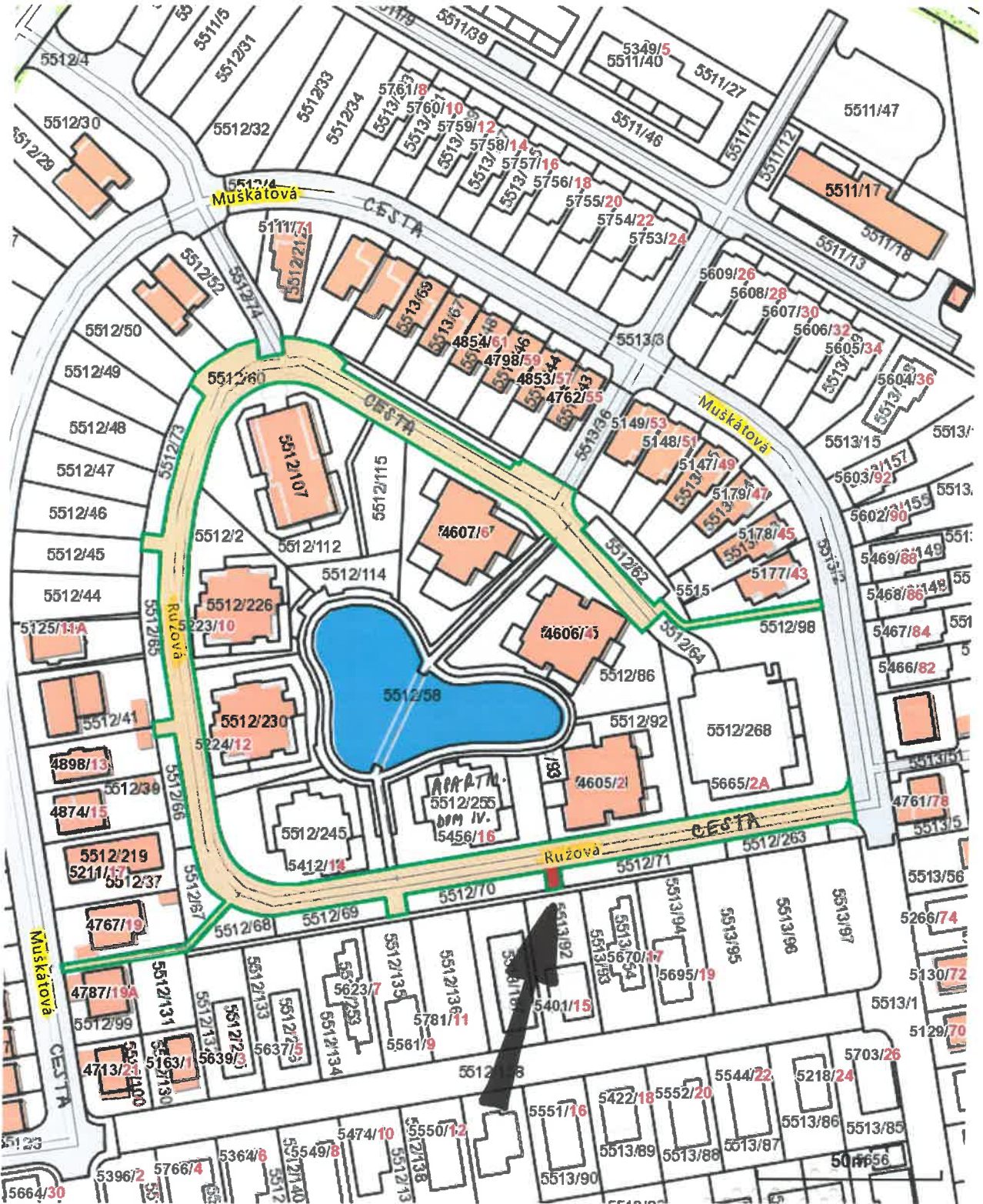
Návrh finančnej komisie, zo dňa 27.05.2020: Návrh uznesenia č. 12/2020: „*FK v prípade súhlasného stanoviska MsZ k odpredaju odporúča predaj formou verejnej súťaže.*“

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

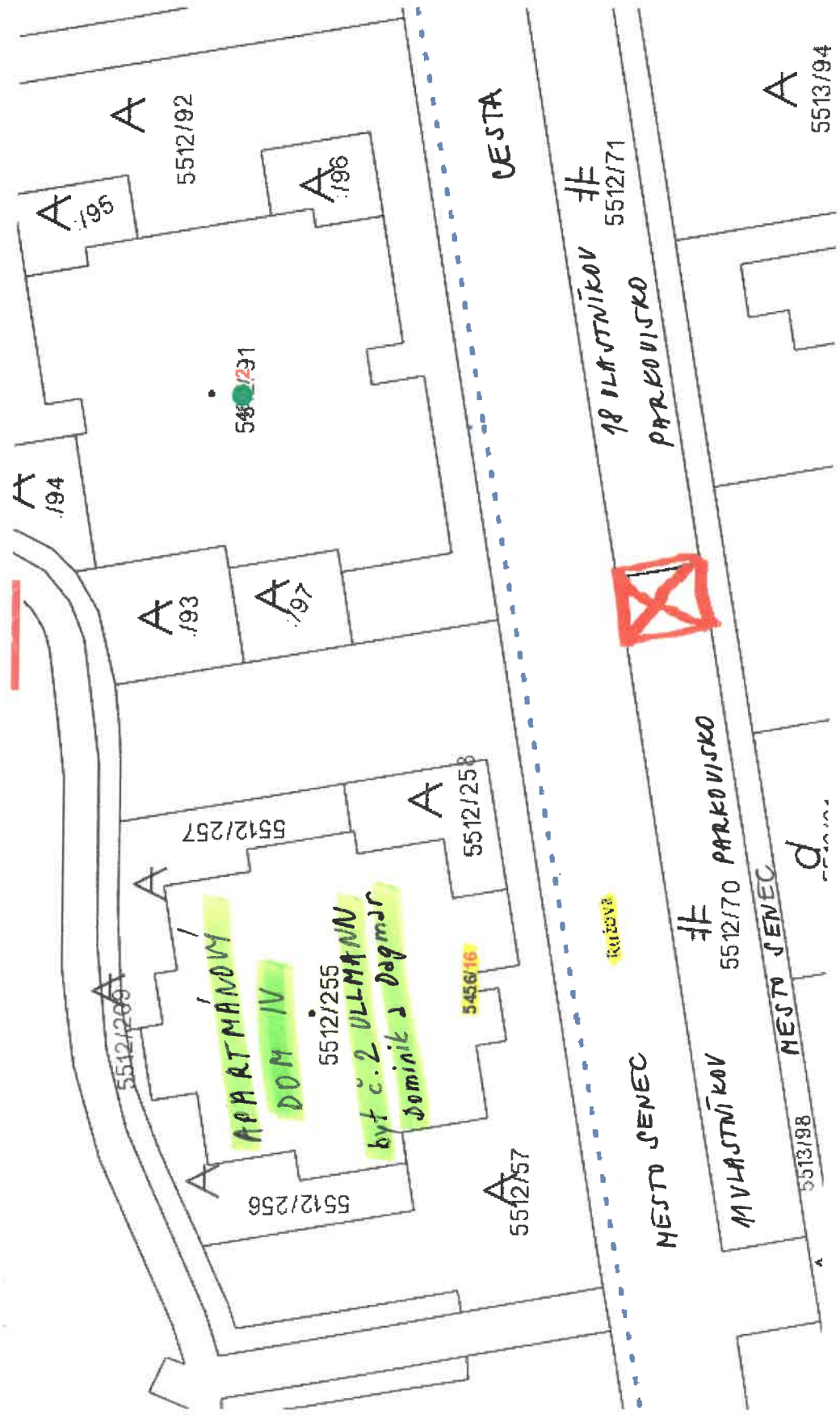
RUŽOVÁ UL. - JENEC BARDENS

Parcela registra C, 5512/60

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



NÁVRH ŽIADATEĽA





Od: durcovaj@senec.sk
Odoslané: štvrtok, 27. februára 2020 7:42
Komu: 'Dominik Ullmann'
Predmet: RE: Odpredaj pozemku

Dobrý deň pán Ullmann.

Na upresnenie ešte uvádzam: Odpredaj nehnuteľnosti „priamym predajom“ neznamená, že sa to predá priamo Vám (teda ako poslanci MsZ schvália zámer odpredať predmetný pozemok). Je to skôr „ponukové konanie“ – verejná ponuka na podávanie cenových ponúk, kde je rozhodujúca najvyššia cena. Pri tomto postupe je povinný znalecký posudok (použiteľnosť časovo obmedzená), a tým nastáva predraženie, ďalej spomalenie procesu a vylúčenie zákonom vymedzeného okruhu nadobúdateľov (vrátane im blízkych osôb).

S pozdravom

Bc. Jarmila Ďurčová

útvár právny a správy majetku

referent správy majetku



MESTSKÝ ÚRAD SENEC
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Telefón: +421 2 2020 5120
Mobil: +421 911 xxx xxx
Mail: mail@senec.sk
Web: www.senec.sk
Facebook: www.facebook.com/mesto.senec
Instagram: www.instagram.com/mesto.senec

From: Dominik Ullmann <dominik.ullmann@senec.sk>
Sent: Wednesday, February 26, 2020 5:35 PM
To: durcovaj@senec.sk
Subject: Re: Odpredaj pozemku

Dobrý deň pani Ďurčová,

Ďakujem za informácie. Prosím, ak je to možné, do žiadosti pre zastupiteľstvo doplniť, že ak by nám bola ochota pozemok zo strany mesta predať, znalecký posudok by sme uhradili na naše náklady.

Ďakujem .

S úctou
Ing. Dominik Ullmann

Dňa st 26. 2. 2020 o 16:49 <durcovaj@senec.sk> napísala(a):

Dobrý deň pani Ing. Ullmann.

Ing. Dominik Ullmann, bytom Ružová 16, 90301 Senec, e-mail: ullma

1

Mestský úrad Senec	
Dátum 24.02.2020	
Evidenčné číslo: 6212/20	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: <i>[signature]</i>

JUDr. Lucia Podhorová

ÚTVAR PRÁVNÝ A SPRÁVY MAJETKU

Mierové námestie 8

903 01 Senec

Vec

Žiadosť o odkúpenie mestom nevyužívaného mestského pozemku

Z dôvodu zrušenia kontajnerových stojísk na ulici Ružová Senec, by som touto cestou chcel požiadať o odkúpenie jedného daného pozemku za účelom parkovacieho státia. Špecifikáciu pozemku podľa katastrálnej mapy prikladám v prílohe žiadosti.

Chcel by som uplatniť dôvod na odkúpenie hodného osobitného zreteľa, a to fakt, že sa jedná o pozemok priľahlý k bytovke Ružová 16, kde s manželkou vlastníme nehnuteľnosť, ide o pozemok malej výmery, mestom už aktuálne nevyužívaný, a pravdepodobne taktiež nevyužiteľný pre mesto ani do budúcnosti. Zároveň predpokladám, že o daný pozemok neprejavil záujem žiaden z iných vlastníkov nehnuteľnosti v okolí.

Prosím o prerokovanie mojej žiadosti a zaslanie vyjadrenia k danej veci. V prípade potreby ma neváhajte kontaktovať telefonicky alebo e-mailom, poprípade môžeme dohodnúť aj osobné stretnutie na úrade s Vašími kompetentnými pracovníkmi.

Ďakujem za ochotu a skóre vybavenie.

V Senci, 19.02.2020

S pozdravom

Ing. Ullmann Dominik

[signature]