

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

14. februára 2025

Návrh

**na schválenie odplatného prevodu pozemkov pod pripravovanou stavbou
„Senec-križovatka ciest II/503 a III/1062“ v k. ú. Senec, z vlastníctva mesta Senec
do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
február 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 14. 02. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

v súlade s Čl. 10 ods. 1.) písm. d. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja odplatné nadobudnutie nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, a to:

pozemkov evidovaných Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2800, a to:

- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/32, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/39, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/40, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4228/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 99 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4228/33, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 21 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4412/49, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4416/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4416/21, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4416/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4416/25, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4416/28, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 189 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/30, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 115 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/32, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 119 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/35, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/36, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/39, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/42, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 351 m²,

- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/43, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 40 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/44, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 11 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/46, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/49, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 7 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/50, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 30 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/51, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/54, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 22 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/55, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/56, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 23 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5357/3, druh pozemku: orná pôda o výmere 439 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5357/10, druh pozemku: orná pôda o výmere 76 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5357/13, druh pozemku: orná pôda o výmere 4 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5359/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 133 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5359/8, druh pozemku: orná pôda o výmere 8 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5359/9, druh pozemku: orná pôda o výmere 32 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5361/7, druh pozemku: orná pôda o výmere 85 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5361/8, druh pozemku: orná pôda o výmere 91 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5361/9, druh pozemku: orná pôda o výmere 261 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5373/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5373/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5373/27, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5374/46, druh pozemku: orná pôda o výmere 38 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5374/61, druh pozemku: orná pôda o výmere 11 m²,

a pozemkov evidovaných Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 9058, a to:

- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,

- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/38, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/41, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/42, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/43, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/44, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 156 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/45, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/62, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1357 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4227/63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4228/30, druh pozemku: vodná plocha o výmere 755 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4412/51, druh pozemku: orná pôda o výmere 24 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4416/23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4416/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4416/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 816 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 4416/27, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5255/33, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5255/35, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5255/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5255/39, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1011 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5255/40, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5255/41, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5255/42, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m²,

z vlastníctva odovzdávajúceho mesto Senec, so sídlom: Mierové nám. 14/8, 903 01 Senec, IČO: 00 305 065 **do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu 1,- EUR.**

s podmienkami:

- Bratislavský samosprávny kraj zaplatí mestu Senec náklady na obstaranie znaleckých posudkov na ocenenie predmetu prevodu, a to najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy,

- odovzdávajúci podpíše zmluvu o prevode pozemkov najneskôr do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote odovzdávajúci zmluvy nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako „BSK“) zabezpečuje prípravu stavby „**Senec – Križovatka ciest II/503 a III/1062**“ (ďalej aj ako „stavba“). Na uvedenú stavbu bolo vydané príslušným stavebným úradom - Mestom Senec Rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. Výst.634-2021-Sc, Va, Om zo dňa 08.07.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2021.

Mesto Senec, ako vlastník viacerých stavbou dotknutých pozemkov, zabezpečilo spracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností spracovaných znalkyňou Ing. Sylviou Piffkovou, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, a to v sume vo výške 89,22 €/m².

Mesto Senec po vzájomnej dohode s BSK vykoná prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa za celkovú kúpnu cenu 1,- EUR za celý predmet prevodu.

Mesto Senec zverejnilo dňa 08.01.2025 zámer prevodu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojej úradnej tabuli, pričom materiál mal byť predkladaný na prerokovanie zastupiteľstvu mesta Senec dňa 12.02.2025.

BSK podalo dňa 24.11.2024 návrh na zápis geometrického plánu č. 58/2024, spracovaného spoločnosťou: GeoREALing s.r.o., so sídlom Pri Trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032, overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor pod č. G1-1427/2024 (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“). Medzi časom podania návrhu na zápis Geometrického plánu došlo zo strany mesta Senec k zadaniu vypracovania znaleckého posudku Ing. Sylviou Piffkovou, avšak vypracovaný znalecký posudok neobsahoval zmenu v zmysle spracovaného Geometrického plánu (zmenené čísla parciel a výmer).

Vyššie uvedená skutočnosť bola zistená v čase výpadku služieb katastra, a teda do obnovy evidencie katastra nehnuteľností nebolo možné vziať späť návrh na zápis Geometrického plánu. Po obnove katastra nehnuteľností BSK zistil, že Okresný úrad Senec, katastrálny odbor zapísal Geometrický plán do evidencie katastra nehnuteľností.

Na základe uvedeného zápisu Geometrického plánu došlo medzi časom prerokovávaní materiálu v komisiách zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja a predkladaním materiálu na rokovanie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja k nasledovnej zmene, a to:

z pôvodne navrhovaných na nadobudnutie do vlastníctva BSK:

- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/31, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 12 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/33, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 42 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/34, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 15 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/40, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 59 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/41, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 46 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/47, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 31 m²,

na nové, ktoré budú tvoriť predmet prevodu (nadobudnutie do vlastníctva BSK):

- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/49, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 7 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/50, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 30 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/51, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/54, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 22 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/55, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m²,
- pozemok parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc.č. 5345/56, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 23 m².

Zmena z pôvodných pozemkov na nové, ktoré budú tvoriť predmet prevodu, je už obsiahnutá v návrhu uznesenia. Celková nadobúdaná výmera oproti pôvodnej výmere je ponížená o 99 m².

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí (ďalej len ako „**Zákon o majetku obcí**“):

„(15) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1.zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3.všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.“

Z vyššie citovaného ustanovenia Zákona o majetku obcí je zrejmé, že každý prevod majetku mesta Senec formou osobitného zreteľa musí byť ocenený znaleckým posudkom. Zmena zápisu v katastri nehnuteľností a absencia ocenenia novovytvorených pozemkov na základe Geometrického plánu v pôvodnom znaleckom posudku spracovanom Ing. Sylviou Piffkovou, si vyžaduje zo strany mesta Senec objednanie a zadanie nového znaleckého posudku, alebo doplnku k pôvodnému znaleckému posudku.

Na základe tejto skutočnosti mesto Senec stiahne materiál o odplatnom prevode do času spracovania znaleckého posudku k novovytvoreným pozemkom. Až po vypracovaní takéhoto znaleckého posudku môže byť opätovne predložený materiál na rokovanie zastupiteľstva mesta Senec.

Nakoľko sa prevod nehnuteľností uskutočňuje za symbolickú kúpnu cenu 1,- EUR, za celý predmet prevodu, a došlo k zvýšeniu nákladov na opakované spracovanie znaleckého posudku, mesto Senec požiadalo BSK o preplatenie nákladov na zabezpečenie ocenenia.

Úrad BSK súhlasil s preplatením nákladov na znalecké posudky, pričom v súčasnosti je zrejmé, že mesto Senec uhradilo za prvý znalecký posudok spracovaný Ing. Sylviou Piffkovou sumu vo výške 400,- EUR. Mesto Senec predbežne odhaduje náklady na dopracovanie znaleckého posudku v sume 100,- EUR (po predbežnej komunikácii so znalkyňou). Celková suma úhrady zo strany BSK sa tak predpokladá na sumu 500,- EUR.

Odbor dopravy Úradu BSK ako aj oddelenie správy majetku Úradu BSK nemajú námietky k nadobudnutiu pozemkov do vlastníctva BSK.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú:

- kópia katastrálnej mapy – ku dňu spracovania materiálu do Z BSK nebola k dispozícii
- kópia GP č. 58/2024 – ktorým došlo k zmene predmetu prevodu
- výpis z LV č. 2080 – s vyznačenými novovytvorenými pozemkami

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie odplatného prevodu pozemkov pod pripravovanou stavbou „Senec-križovatka ciest II/503 a III/1062“ v k. ú. Senec, z vlastníctva mesta Senec do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja “

-

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		