

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

**na schválenie zámeny pozemkov s mestom Modra v k.ú. Modra, ako prípad
hodný osobitného zreteľa**

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia kultúry
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

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. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
august 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 26. 09. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

zámenu nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606

a

Mestom Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra, IČO: 00 304 956

nasledovne:

Bratislavský samosprávny kraj zamení nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. , o výmere m², druh pozemku: , ktorý na základe geometrického plánu č. zo dňa , vyhotovenom spoločnosťou , so sídlom , IČO: (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“), vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/1 v pôvodnej výmere 3.168 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3730, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,

za nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve Mesta Modra, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. , o výmere m², druh pozemku: , ktorý na základe Geometrického plánu vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/2 v pôvodnej výmere 109 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 10655, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,

tak, že **titulom zámeny pozemkov**

Bratislavský samosprávny kraj nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. , o výmere m², druh pozemku: , ktorý na základe Geometrického plánu vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/2 v pôvodnej výmere 109 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 10655, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,

a mesto **Modra** nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. , o výmere m², druh pozemku: , ktorý na základe Geometrického plánu vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/1 v pôvodnej výmere 3.168 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3730, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor

Podmienky zámeny:

- Mesto Modra odstráni pôvodné oplotenie a vybuduje nové oplotenie v dotknutej časti na svoje náklady,
- BSK bude znášať časť nákladov na vypracovanie geometrického plánu vo výške 50 % nákladov,
- zmluva o zámene pozemkov bude uzatvorená do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nedôjde k uzatvoreniu zámennej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť,
- nehnuteľnosti sa zamieňajú bez finančného vyrovnania.

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „**BSK**“) je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **stavba: budova**, so súp. č. 3496, postavená na pozemku s parc. č. 5653, evidovaná na liste vlastníctva č. 3730, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,
 - **pozemku**, parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 5652/1, o výmere 3168 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
 - **pozemku**, parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 5653, o výmere 666 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.
- (ďalej aj ako „**Nehuteľnosti BSK**“)

Mesto Modra, je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **pozemku**, parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 5652/2, o výmere 109 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 10655, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

BSK má v zámere vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na predaj Nehuteľností BSK. V areáli Nehuteľností BSK sa nachádza pozemok vo vlastníctve mesta Modra. Za týmto účelom sa Úrad BSK obrátil na mesto Modra so žiadosťou o majetkové vysporiadanie. Mesto Modra požiadalo Úrad BSK s pozdržením vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže z dôvodu prípravy úpravy križovatky pri Nehuteľnostiach BSK. Za týmto účelom došlo k zhode medzi BSK a mestom Modra k uskutočneniu vzájomnej zámene časti pozemku vo vlastníctve BSK za časť pozemku vo vlastníctve mesta Modra, ktorý sa nachádza v areáli Nehuteľností BSK.

Na základe uvedeného mesto Modra zabezpečuje spracovanie geometrického plánu, ktorým dôjde k vytvoreniu novovzniknutých pozemkov v totožnej výmere tak, aby sa zámena uskutočnila výmenou v tom istom rozsahu m².

Na základe uvedeného dôjde geometrickým plánom k odčleneniu časti pozemku 5652/1 v rozsahu m² potrebných na zámenu v prospech mesta Modra a časti pozemku 5652/2 v rozsahu m² tak, aby budúca zostávajúca časť pozemku bola v rámci areálu Nehuteľností BSK usporiadaná a scelená.

Po doručení geometrického plánu pred konaním zastupiteľstva BSK Úrad BSK doplní chýbajúce údaje do znenia uznesenia v zmysle vypracovaného geometrického plánu.

Z dôvodu požiadavky mesta Modra na zámenu pozemku, ktorý bude presahovať súčasnú hranicu areálu vytýčenú oplotením, došlo k dohode medzi zástupcami BSK a mesta Modra k vykonaniu úpravy oplotenia zo strany mesta Modry (likvidácia pôvodného a vybudovania nového oplotenia na novovytýčenej hranici).

Úrad BSK súčasne navrhuje deľbu nákladov na spracovanie geometrického plánu v pomere 50/50.

V zmysle čl. 7 ods. 10.) Zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja: „*O predaji prebytočného majetku podľa bodu 3.) písm. a. tohto článku rozhoduje zastupiteľstvo samosprávneho kraja na zasadnutí nasledujúcom po zasadnutí, na ktorom sa majetok vyhlásil za prebytočný; to neplatí v prípade, ak ide o prevod nehnuteľností v prospech orgánu verejnej správy na plnenie jeho úloh a kompetencií.*“

Nehuteľnosti BSK boli vyhlásené za prebytočné uznesením zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja na jeho zasadnutí konanom dňa 26.09.2025. Nakoľko sa jedná o prevod

v prospech orgánu verejnej správy na území ktorom sa majetok nachádza, Úrad BSK samostatne nepožiadala mesto Modra podľa čl. 7 ods. 9 Zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

Osobitný zreteľ:

Osobitným zreteľom je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve BSK ako aj majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností na účel výstavby križovatky pripravovanej mestom Modra.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja výstavba komunikácií a chodníkov.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov pri prevodoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa ustanovenia odsekov 1 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. nepoužijú; osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu zastupiteľstvom vyššieho územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer zámeny vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa2025 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohou materiálu sú:

- Kópia katastrálnej mapy
- Zákes návrhu zámeny spracovaný mestom Modra, ako podklad k zadaniu geometrického plánu

Katastrálna mapa dotknutých pozemkov na zámenu

Bratislavský > Pezinok > Modra > k.ú. Modra



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

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.

Dĺžka

16 m

Parcela C (2)

5652/1, LV 3730

5652/2, LV 10655

Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(2/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vyznačenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vyznačenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

