

	<b>Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 14.05.2019</b>	<b>číslo materiálu:</b>
---	---	-------------------------

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Michal Kúdela, Robotnícka ul.)**

Návrh na uznesenie:

**I.** MsZ prerokovalo odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v k.ú. Senec:

Pozemok C-KN parc.č. **87/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup> evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec, pre nadobúdateľa: **Michal Kúdela**, Robotnícka 63, Senec, za kúpnu cenu vo výške ....., **podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane pril'ahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (zákonná výnimka).**

**II.** MsZ **schvaľuje** odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v k.ú. Senec:

Pozemok C-KN parc.č. **87/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup> evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec, pre nadobúdateľa: **Michal Kúdela**, Robotnícka 63, Senec, za kúpnu cenu vo výške ....., **podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane pril'ahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (zákonná výnimka).**

**III.** MsZ určuje lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

**IV.** Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III. 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 nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.**

## **Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti (Michal Kúdela, Robotnícka č.63)**

**Predmet odpredaja:** Pozemok C-KN parc.č. 87/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup> evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec.

Mestskému úradu v Senci bola dňa 11.09.2017 doručená žiadosť Michala Kúdela o odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 87/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup>.

Michal Kúdela je vlastníkom bezprostredne priľahlých nehnuteľností – rodinný dom súpis.č. 1421 postavený na pozemku C-KN parc.č. 87/3 a pozemkov registra C-KN parc.č. 87/1 (dvor) a parc.č. 87/3 (zastavaný rodinným domom), ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4563.

Svoju žiadosť odôvodnil tým, že predmetný pozemok (ale aj pozemok C-KN p.č. 87/4) užíva, udržiava a zveľaďuje už od roku 2005. Na pozemku C-KN parc.č. 87/2 vo vlastníctve Mesta Senec postavil prístavbu k rodinnému domu, ktorú chce touto formou zlegalizovať. Ďalej uvádza, že pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám.

Predmetná žiadosť bola predložená a prejednaná v komisiách MsZ:

**Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 24.10.2017:** doporučuje odpredaj pozemku

**Návrh finančnej komisie, zo dňa 22.11.2017:** doporučuje odpredaj nehnuteľnosti za cenu vo výške 30,- €/m<sup>2</sup>

**Návrh Mestskej rady, zo dňa 20.03.2018:** materiál bol stiahnutý z rokovania MsR, nakoľko je potrebné zistiť prístup k pozemku pani Bokrošovej (E-KN p.č. 3445 t.j. C-KN p.č. 87/4).

Michal Kúdela opätovne požiadal o odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 87/2 žiadosťou zo dňa 03.01.2019. K návrhu MsR sa vyjadruje:

Priľahlé nehnuteľnosti ako aj C- KN parc.č. 87/4 (časť pozemku E-KN p.č. 3445) tvoria jeden oplotený obytný celok, tak tomu bolo už pri kúpe nehnuteľností v roku 2005, ktoré odvtedy užíva, udržiava a zveľaďuje.

Podľa listu vlastníctva č. 9796 na pozemok E-KN parc.č. 3445 o výmere 208 m<sup>2</sup> (identická s pozemkom C-KN parc.č. 87/4 o výmere 92 m<sup>2</sup> – nezaložený list vlastníctva) v k.ú.Senec sú evidovaní vlastníci: Bokrošová Jozefína podiel 1/3, Böszörmenyi Margita podiel 1/6, Böszörmenyi Zoltán podiel 1/6, Karacsonyiová Mária podiel 1/3. **Nakoľko sa jedná o vlastníkov známych ale miesto ich trvalého pobytu nie je známe, ani pri vlastníkoch nie sú evidované iné osobné údaje ako meno a priezvisko, je nehnuteľnosť vedená v správe Slovenského pozemkového fondu.** Michal Kúdela uzatvoril s advokátkou JUDr. Lýdiou Ráckovou zmluvu o poskytovaní právnych služieb na vysporiadanie časti pozemku E-KN p.č. 3445 (C-KN p.č. 87/4) vo svoj prospech. V prípade neúspešného vysporiadania pozemku C-KN p.č. 87/4 predkladá 2 varianty (viď v žiadosti).

Nakoľko ešte neboli zriadené poradné orgány MsZ, žiadosť o odkúpenie pozemku bola predložená na zasadnutí **Mestského zastupiteľstva, dňa 6.2.2019:** stiahnutý materiál z rokovania. Poslanci navrhujú vyzvať žiadateľa na odstránenie čiernej stavby, nakoľko na mestskom pozemku má postavenú stavbu bez stavebného povolenia.

Mestskému úradu v Senci bola dňa 28.02.2019 doručená žiadosť Michala Kúdelu o opätovné posúdenie jeho žiadosti o odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 87/2, a to komisiou výstavby a ÚP a finančnou komisiou.

Odpredať predmetný pozemok je možné ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov.

**Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.**

**Vyjadrenia poradných orgánov MsZ:**

**Komisia výstavby a ÚP zo dňa 21.03.2019:**

**Návrh uznesenia: 9/2019:** „Komisia odporúča odpredaj pozemku“

**Finančná komisia zo dňa 11.04.2019: **Návrh uznesenia č. 7/2019:** „FK doporučuje predaj nehnuteľnosti. Určuje návrh ceny: 50eur/ m<sup>2</sup>.“**

**Mestská rada, zo dňa 30.04.2019: súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu vo výške 150,- €/m<sup>2</sup>**



**Materiál pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Senci  
konaného dňa 14.05.2019**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Michal Kúdela, Robotnícka ul.)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ prerokovalo odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v k.ú. Senec:

Pozemok C-KN parc.č. **87/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup> evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec, pre nadobúdateľa: **Michal Kúdela**, Robotnícka 63, Senec, za kúpnu cenu vo výške ....., **podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (zákonná výnimka).**

II. MsZ **schvaľuje** odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v k.ú. Senec:

Pozemok C-KN parc.č. **87/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup> evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec, pre nadobúdateľa: **Michal Kúdela**, Robotnícka 63, Senec, za kúpnu cenu vo výške ....., **podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (zákonná výnimka).**

III. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

IV. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III. 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 nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.*

## **Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti (Michal Kúdela, Robotnícka č.63)**

**Predmet odpredaja:** Pozemok C-KN parc.č. 87/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup> evidovaný na LV č.9058 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec.

Mestskému úradu v Senci bola dňa 11.09.2017 doručená žiadosť Michala Kúdela o odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 87/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup>.

Michal Kúdela je vlastníkom bezprostredne priľahlých nehnuteľností – rodinný dom súpis.č. 1421 postavený na pozemku C-KN parc.č. 87/3 a pozemkov registra C-KN parc.č. 87/1 (dvor) a parc.č. 87/3 (zastavaný rodinným domom), ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4563.

Svoju žiadosť odôvodnil tým, že predmetný pozemok (ale aj pozemok C-KN p.č. 87/4) užíva, udržiava a zveľaďuje už od roku 2005. Na pozemku C-KN parc.č. 87/2 vo vlastníctve Mesta Senec postavil prístavbu k rodinnému domu, ktorú chce touto formou zlegalizovať. Ďalej uvádza, že pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám.

Predmetná žiadosť bola predložená a prejednaná v komisiách MsZ:

**Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 24.10.2017:** doporučuje odpredaj pozemku

**Návrh finančnej komisie, zo dňa 22.11.2017:** doporučuje odpredaj nehnuteľnosti za cenu vo výške 30,- €/m<sup>2</sup>

**Návrh Mestskej rady, zo dňa 20.03.2018:** materiál bol stiahnutý z rokovania MsR, nakoľko je potrebné zistiť prístup k pozemku pani Bokrošovej (E-KN p.č. 3445 t.j. C-KN p.č. 87/4).

Michal Kúdela opätovne požiadal o odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 87/2 žiadosťou zo dňa 03.01.2019. K návrhu MsR sa vyjadruje:

Priľahlé nehnuteľnosti ako aj C- KN parc.č. 87/4 (časť pozemku E-KN p.č. 3445) tvoria jeden oplotený obytný celok, tak tomu bolo už pri kúpe nehnuteľností v roku 2005, ktoré odvtedy užíva, udržiava a zveľaďuje.

Podľa listu vlastníctva č. 9796 na pozemok E-KN parc.č. 3445 o výmere 208 m<sup>2</sup> (identická s pozemkom C-KN parc.č. 87/4 o výmere 92 m<sup>2</sup> – nezaložený list vlastníctva) v k.ú.Senec sú evidovaní vlastníci: Bokrošová Jozefína podiel 1/3, Böszörmenyiová Margita podiel 1/6, Böszörmenyi Zoltán podiel 1/6, Karacsonyiová Mária podiel 1/3. **Nakoľko sa jedná o vlastníkov známych ale miesto ich trvalého pobytu nie je známe, ani pri vlastníkoch nie sú evidované iné osobné údaje ako meno a priezvisko, je nehnuteľnosť vedená v správe Slovenského pozemkového fondu.** Michal Kúdela uzatvoril s advokátkou JUDr. Lýdiou Ráckovou zmluvu o poskytovaní právnych služieb na vysporiadanie časti pozemku E-KN p.č. 3445 (C-KN p.č. 87/4) vo svoj prospech. V prípade neúspešného vysporiadania pozemku C-KN p.č. 87/4 predkladá 2 varianty (viď v žiadosti).

Nakoľko ešte neboli zriadené poradné orgány MsZ, žiadosť o odkúpenie pozemku bola predložená na zasadnutí **Mestského zastupiteľstva, dňa 6.2.2019:** stiahnutý materiál z rokovania. Poslanci navrhujú vyzvať žiadateľa na odstránenie čiernej stavby, nakoľko na mestskom pozemku má postavenú stavbu bez stavebného povolenia.

Mestskému úradu v Senci bola dňa 28.02.2019 doručená žiadosť Michala Kúdelu o opätovné posúdenie jeho žiadosti o odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 87/2, a to komisiou výstavby a ÚP a finančnou komisiou.

Odpredať predmetný pozemok je možné ako **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou** podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

**Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.**

**Vyjadrenia poradných orgánov MsZ:**

**Komisia výstavby a ÚP** zo dňa 21.03.2019:

**Návrh uznesenia: 9/2019:** „Komisia odporúča odpredaj pozemku“

**Finančná komisia** zo dňa 11.04.2019: **Návrh uznesenia č. 7/2019:** „FK doporučuje predaj nehnuteľnosti. Určuje návrh ceny: 50eur/ m<sup>2</sup>.“

**Mestská rada, zo dňa 30.04.2019:** súhlasí s odpredajom pozemku za kúpnu cenu vo výške 150,- €/m<sup>2</sup>

Kúdela Michal, Robotnícka 63, 90301 Senec, I

<b>Mestský úrad Senec</b>	
Dátum: 28-02-2019	
Evidenčné číslo: 5012/19	Číslo d.č.: 1
Prílohy/lísty: 1	Výnask: právy úrnu

Mestský úrad Senec

Mierové nám. 8

90301 Senec

Vec: **Žiadosť o opätovné posúdenie komisiami výstavby a finančnej komisie MsZ v mojej žiadosti o odpredaja pozemku vo vlastníctve mesta Senec - parcela 87/2.**

Týmto opätovne žiadam aby bol môj prípad posúdený ako prípad hodný osobitého zreteľa nakoľko pozemok sa nachádza vedľa nehnuteľnosti v mojom vlastníctve, pozemok na vlastné náklady čistím a udržiavam a pre obec Senec je najvhodnejšie využitie ako jeden oplotený obytný celok parcel 87/1,2,3,4.

Ďalej týmto opätovne žiadam o dôkladné zváženie ceny za parcelu, aby komisia vzala do úvahy všetky okolnosti ako aj moje finančné a sociálne možnosti.

Príloha: Fotokópia rozhodnutia o stiahnutí mojej žiadosti z rokovania MsZ zo dňa 6.2.2019.

28.2.2019

Kúdela Michal

## Vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti :

Dole podpísaná Tonková Alica r. Doláková, Robotnícka 65, Senec, PSČ 903 01, SR, Dátum narodenia [redacted]

a

dole podpísaný Tonka Ján r. Tonka, Robotnícka 65, Senec, PSČ 903 01, SR, Dátum narodenia: [redacted]

súhlasíme s odpredajom susednej parcely vo vlastníctve mesta Senec evidovanú katastrálnym úradom Senec parcela registra C-87/2 susediacou s parcelou registra C-88 v našom výlučnom vlastníctve evidovanú na LV č. 2424 v prospech Michala Kúdelu, Robotnícka 63, Senec, PSČ 90301, dátum n [redacted]

Ďalej aj pre potreby stavebného úradu týmto vyjadrujeme súhlas s už realizovanou prístavbou RD ktorá je postavená na predmetnej parcele registra C-87/2 v rozsahu tak ako je k dnešnému dňu.

Dňa: 24.2.2019

[redacted]  
Alica Tonková

[redacted]  
Ján Tonka



Michal Kúdela, Robotnícka 63, 90301 Senec nar.

Mestský úrad Senec	
Datum 03 -01- 2019	
Príjímové číslo: 100/2019	Číslo spisu:
Príjímový list: i	Vybavuje: prváky úrad

Mestský úrad Senec  
Mierové námestie. 8  
90315 Senec

Vec: Opätovná žiadosť o odkúpenie pozemku.

Dovoľujem si vás opätovne požiadať o možnosť odkúpenia pozemku zapísaného v katastrálnom území Senec, **pozemok vedený v registri C-KN parc.č. 87/2 vo výmere 109m<sup>2</sup> evidovaný na liste vlastníctva č. 9058 vo vlastníctve Mesta Senec.** Predmetná parcela bola vyčlenená z parcely E-KN 200/1 na základe môjho súhlasu v pôvodnom podaní žiadosti o odkúpenie na základe vypracovaného geodetického plánu č. 10/2018 Ing. Richardom Babiakom, úradne overený pod č. 368/2018.

Parcela 87/2 je príľahlá k domu ktorý vlastním na parcelách 87/1 a 87/3 zapísaný na liste vlastníctva č. 4563. Tieto príľahlé parcely ako aj 87/4 tvoria jeden oplotený obytný celok, tak tomu bolo už pri kúpe nehnuteľnosti v roku 2005. Na parcele 87/2 som svojpomocne postavil prístavbu RD ktorú chcem touto formou legalizovať.

Týmto opätovne žiadam finančnú komisiu aj členov MsZ aby bol môj prípad posúdený ako **prípad hodný osobitého zreteľa**, nakoľko pozemok sa nachádza vedľa nehnuteľnosti v mojom vlastníctve, pozemok na vlastné náklady čistím, udržiavam a z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné využívanie, alebo predaj tretím osobám.

Ďalej týmto žiadam o dôkladné zváženie ceny za parcelu nakoľko pre obec nemajú iné využitie ako spoločný celok parcel 87/1,2,3,4 a aby zobrali do úvahy moje sociálne a finančné možnosti.

**Vyjadrenie sa ohľadne prístupu k pozemku C-KN 87/4 na základe listu zo dňa 12.4.2018:**

Nakoľko katastrálny úrad na parcele C-KN 87/4 neeviduje žiadnych vlastníkov, eviduje vlastníkov na parcele 3445 ako známy, ale nezistený. Pre riešenie situácie som dňa 22.5.2018 uzatvoril zmluvu o poskytovaní právnych služieb s advokátkou: JUDr. Lýdia Rácková, sídlo Lichnerova 72, 90301 Senec s tým že sa pokúsi vyriešiť vlastníctvo parcely odkúpením od platných vlastníkov v môj prospech.

**V prípade neúspešného odkúpenia parcely C-KN 87/4 bude prístup k pozemku riešený v rámci celej parcely E-KN 3445.**

→ varianta1: Z parcely E-KN 200/1 vo vlastníctve Mesta Senec, tam sú prekážkou vlastníci parcel E-KN 197 a E-KN198 vo vlastníctve 1. Šipekiová Klára r. Katonová 2. Katona Alexander r.

Katona 3. Katona Milan r. Katona, 4. Katona Ladislav r. Katona, v tom prípade je vlastníctvo parcely C-KN 87/2 o ktorú mám záujem bezpredmetné.

→ varianta2: Z parcely C-KN 5299/22 alebo C-KN 86/1 vo vlastníctve Józán Peter r. Józán, Svätého Urbana 4085/1, Senec, PSČ 903 01, SR. Parcela C-KN 5299/22 je prístupová komunikácia k novovznikajúcej výstavbe, kde už sú zavedené ťarchy prístupu nových vlastníkov na ul Sv. Urbana a ťarcha v prospech Vodárni a kanalizácii nakoľko kanalizácia je vedená susednými parcelami C-KN 88 a C-KN89 na ktorých je tiež ťarcha. Aj v tomto prípade je vlastníctvo parcely C-KN 87/2 tiež bezpredmetné.

**Pre uvedené varianty nevidím prekážku odpredaja parcely C-KN 87/2 pre nemožný prístup na parcelu C-KN 87/4 ( resp. E-KN 3445 ).**



Kúdela Michal

Prílohy:

1. Výpis listu vlastníctva č. 4563
2. Výpis parcely 87/2 na liste vlastníctva 9058
3. Situačná mapka polohy pozemku v katastrálnej mape

## Parcela registra E, 200/1

Bratislavský kraj > Senec > Senec > Senec



# Parcela registra C, 87/2

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



