



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 23. 06. 2020**

číslo materiálu:
34

Názov materiálu: Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Imrich Johannes a manželka Lenka Johannesová, Šafárikova 37A)

Návrh na uznesenie:

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

- **rodinný dom** súpisné číslo 4046 postavený na pozemku C-KN parc.č. 266/6,
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² (dvor),
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² (zastavaný rodinným domom),
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m² (zastavaný stavbou súpis.č. 4049; stavba na zbúranie), všetko evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, pre nadobúdateľov:

Imrich Johannes a manželka Mgr. **Lenka Johannesová** rod. Stankovičová, Šafárikova 41, Senec za kúpnu cenu vo výške €.

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 príslušnú nehnuteľnosť, ktorá bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve nadobúdateľov a z dôvodu oprávnených obáv o majetok a narušovanie súkromia neoprávneným vstupom na pozemok nadobúdateľov niektorými nájomníkmi predmetu prevodu.

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

- **rodinný dom** súpisné číslo 4046 postavený na pozemku C-KN parc.č. 266/6,
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² (dvor),
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² (zastavaný rodinným domom),
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m² (zastavaný stavbou súpis.č. 4049; stavba na zbúranie), všetko evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, pre nadobúdateľov:

Imrich Johannes a manželka Mgr. **Lenka Johannesová** rod. Stankovičová, Šafárikova 41, Senec za kúpnu cenu vo výške €.

IV.

MsZ poveruje MsÚ zabezpečiť **povinné zverejnenie zámeru** predať zhora uvedený majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle Mesta Senec. MsÚ 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 majetku	správy Bc. Jarmila Ďurčová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti
(Imrich Johannes a manželka Lenka Johannesová, Šafárikova 37A)

Predmet odpredaja:

- **rodinný dom súpisné číslo 4046** postavený na pozemku C-KN parc.č. 266/6,
 - **pozemok C-KN parc.č. 266/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² (dvor),
 - **pozemok C-KN parc.č. 266/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² (zastavaný rodinným domom),
 - **pozemok C-KN parc.č. 266/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m² (zastavaný stavbou súpis.č. 4049; stavba na zbúranie),
- evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec.

Kupujúci: **Imrich Johannes** a manželka Mgr. **Lenka Johannesová** rod. Stankovičová, Šafárikova 41, Senec

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 03.12.2019 doručená žiadosť Imricha Johanesa o odkúpenie pozemkov parc.č. 266/1, 266/6 a 266/8. Žiadateľ ako dôvod uvádza, že je vlastníkom príľahlého pozemku a z dôvodu oprávnených obáv o majetok a narušovanie súkromia neoprávneným vstupom na pozemok žiadateľa a niektorými nájomníkmi predmetu prevodu.

Podľa listu vlastníctva č. 83 a 746 sú Imrich Johannes a manželka Lenka Johannesová vlastníkmi bezprostredne príľahlej nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc.č. 268 záhrada o výmere 385 m². Ďalej sú aj vlastníkmi nehnuteľností C-KN p.č. 267/1, 267/2, 269/1, 269/2.

Poznámky:

Jedná sa o nehnuteľnosť, ktorá je vlastníkom Mestom Senec trvalo nevyužívaná a je dlhodobo bezodplatne užívaná tretími osobami. Podľa evidencie obyvateľstva MsÚ Senec je na Šafárikovej 37 v Senci prihlásený na trvalý pobyt Ľudovít Dömeny a manželka Angela Dömenyová (v súčasnosti s 10 deťmi) od 07.01.1988. Nehnuteľnosť – byt bol pridelený na základe Rozhodnutia o pridelení bytu R1/88 zo dňa 6.1.1988. Na predmetné nehnuteľnosti nie je v súčasnosti uzatvorená nájomná zmluva.

Na rodinný dom postavený na pozemku C-KN parc.č. 266/6 bol vypracovaný statický posudok. Rodina Dömenyová užíva aj stavbu nachádzajúcu sa vo dvore, postavenú na pozemku C-KN parc.č. 266/8, ktorá je v havarijnom stave, strecha v časti stavby je prepadnutá.

Ludovít Dömeny podal na MsÚ Senec žiadosť o obnovenie nájomnej zmluvy. Poradné orgány MsZ v Senci zaujali stanovisko k prenájmu predmetnej nehnuteľnosti:

Sociálna a zdravotná komisia zo dňa 17.09.2019: „Predsedníčka PhDr. Gabriela Németh ako aj členovia komisie navrhujú uzatvoriť rodine Dömenyovej nájomnú zmluvu. Ďalej navrhujú, aby mesto Senec tento mestský majetok opravil do tej miery, aby neohrozoval zdravie a život ľudí, ktorí ju obývajú. Ak mesto Senec nemieni investovať do svojej nehnuteľnosti, rodina bude musieť nehnuteľnosť opustiť a bude ju treba riešiť cez opatrenia sociálneho oddelenia mesta, prípadne UPSVaR. Komisia upozorňuje na akútny nedostatok mestských nájomných bytov a navrhuje vedeniu mesta neodkladne sa začať zaoberať aj s touto problematikou.“

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 20.11.2019:

Ľudovít Dömeny a manž. Angela, Senec, žiadosť o prenájom nehnuteľnosti Šafárikova 37A, Senec; **návrh uznesenia č. 73/2019** : „Komisia MsZ výstavby a ÚP neodporúča žiadny právny vzťah (prenájom, odpredaj) nakoľko je budova nevyhovujúca na bývanie.“

Návrh finančnej komisie, zo dňa 25.03.2020: Návrh uznesenia č. 8/2020:

„FK odporúča prenájom nehnuteľnosti. Určuje návrh ceny: prenájom v sume 250 eur + energie mesačne na dobu určitú po obdobie 1 roku. Ďalej navrhuje, aby mesto predmetný mestský majetok opravilo do tej miery, aby neohrozoval zdravie a život ľudí, ktorí nehnuteľnosť obývajú.“

Vyjadrenie a návrh útvaru právneho a správy majetku MsÚ Senec:

Odpredaj nehnuteľnosti je možný z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba v prospech súčasného užívateľa nehnuteľnosti - Ľudovíta Dömenyho a manželky Angely.

Ak sa nebude realizovať prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa a poslanci MsZ schvália zámer odpredať predmetnú nehnuteľnosť, **obchodná verejná súťaž** je najvhodnejší spôsob prevodu vlastníctva mesta, v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v z.n.p.

Žiadosť Imricha Johanesa bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 22.01.2020: Návrh uznesenia: 8/2020:
„Komisia neodporúča odpredaj“.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 25.02.2020: Návrh uznesenia č. 5/2020

„FK v prípade odpredaja odporúča predaj formou verejnej súťaže a minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom.“

Mestská rada, zo dňa 12.03.2020: materiál MsR zo dňa 12.3.2020 posunutý priamo na rokovanie mestského zastupiteľstva s odporúčaniami resp. vyjadreniami príslušných komisií.



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 23.06.2020**

číslo materiálu:

Názov materiálu: Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Imrich Johanes a manželka Lenka Johanesová, Šafárikova 37A)

Návrh na uznesenie:

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

- **rodinný dom** súpisné číslo 4046 postavený na pozemku C-KN parc.č. 266/6,
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² (dvor),
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² (zastavaný rodinným domom),
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m² (zastavaný stavbou súpis.č. 4049; stavba na zbúranie), všetko evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, pre nadobúdateľov:

Imrich Johanes a manželka Mgr. **Lenka Johanesová** rod. Stankovičová, Šafárikova 41, Senec za kúpnu cenu vo výške €.

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 príľahlú nehnuteľnosť, ktorá bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve nadobúdateľov a z dôvodu oprávnených obáv o majetok a narušovanie súkromia neoprávneným vstupom na pozemok nadobúdateľov niektorými nájomníkmi predmetu prevodu.

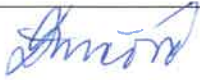
III. MsZ **schvaľuje** odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:

- **rodinný dom** súpisné číslo 4046 postavený na pozemku C-KN parc.č. 266/6,
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² (dvor),
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² (zastavaný rodinným domom),
- **pozemok** C-KN parc.č. **266/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m² (zastavaný stavbou súpis.č. 4049; stavba na zbúranie), všetko evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, pre nadobúdateľov:

Imrich Johanes a manželka Mgr. **Lenka Johanesová** rod. Stankovičová, Šafárikova 41, Senec za kúpnu cenu vo výške €.

IV.

MsZ poveruje MsÚ zabezpečiť **povinné zverejnenie zámeru** predať zhora uvedený majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle Mesta Senec. MsÚ 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 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
(Imrich Johannes a manželka Lenka Johannesová, Šafárikova 37A)**

Predmet odpredaja:

- **rodinný dom súpisné číslo 4046** postavený na pozemku C-KN parc.č. 266/6,
 - **pozemok C-KN parc.č. 266/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² (dvor),
 - **pozemok C-KN parc.č. 266/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² (zastavaný rodinným domom),
 - **pozemok C-KN parc.č. 266/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m² (zastavaný stavbou súpis.č. 4049; stavba na zbúranie),
- evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec v k.ú.Senec.

Kupujúci: Imrich Johannes a manželka Mgr. Lenka Johannesová rod. Stankovičová, Šafárikova 41, Senec

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 03.12.2019 doručená žiadosť Imricha Johanesa o odkúpenie pozemkov parc.č. 266/1, 266/6 a 266/8. Žiadateľ ako dôvod uvádza, že je vlastníkom príľahlého pozemku a z dôvodu oprávnených obáv o majetok a narušovanie súkromia neoprávneným vstupom na pozemok žiadateľa niektorými nájomníkmi predmetu prevodu.

Podľa listu vlastníctva č. 83 a 746 sú Imrich Johannes a manželka Lenka Johannesová vlastníkami bezprostredne príľahlej nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc.č. 268 záhrada o výmere 385 m². Ďalej sú aj vlastníkami nehnuteľností C-KN p.č. 267/1, 267/2, 269/1, 269/2.

Poznámky:

Jedná sa o nehnuteľnosť, ktorá je vlastníkom Mestom Senec trvalo nevyužívaná a je dlhodobo bezodplatne užívaná tretími osobami. Podľa evidencie obyvateľstva MsÚ Senec je na Šafárikovej 37 v Senci prihlásený na trvalý pobyt Ľudovít Dömeny a manželka Angela Dömenyová (v súčasnosti s 10 deťmi) od 07.01.1988. Nehnuteľnosť – byt bol pridelený na základe Rozhodnutia o pridelení bytu R1/88 zo dňa 6.1.1988. Na predmetné nehnuteľnosti nie je v súčasnosti uzatvorená nájomná zmluva.

Na rodinný dom postavený na pozemku C-KN parc.č. 266/6 bol vypracovaný statický posudok. Rodina Dömenyová užíva aj stavbu nachádzajúcu sa vo dvore, postavenú na pozemku C-KN parc.č. 266/8, ktorá je v havarijnom stave, strecha v časti stavby je prepadnutá.

Ľudovít Dömeny podal na MsÚ Senec žiadosť o obnovenie nájomnej zmluvy. Poradné orgány MsZ v Senci zaujali stanovisko k prenájmu predmetnej nehnuteľnosti:

Sociálna a zdravotná komisia zo dňa 17.09.2019: „Predsedníčka PhDr. Gabriela Németh ako aj členovia komisie navrhujú uzatvoriť rodine Dömenyovej nájomnú zmluvu. Ďalej navrhujú, aby mesto Senec tento mestský majetok opravil do tej miery, aby neohrozoval zdravie a život ľudí, ktorí ju obývajú. Ak mesto Senec nemieni investovať do svojej nehnuteľnosti, rodina bude musieť nehnuteľnosť opustiť a bude ju treba riešiť cez opatrenia sociálneho oddelenia mesta, prípadne UPSVaR. Komisia upozorňuje na akútny nedostatok mestských nájomných bytov a navrhuje vedeniu mesta neodkladne sa začať zaoberať aj s touto problematikou.“

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 20.11.2019:

Ľudovít Dömeny a manž. Angela, Senec, žiadosť o prenájom nehnuteľnosti Šafárikova 37A, Senec; návrh uznesenia č. 73/2019 : „Komisia MsZ výstavby a ÚP neodporúča žiadny právny vzťah (prenájom, odpredaj) nakoľko je budova nevyhovujúca na bývanie.“

Návrh finančnej komisie, zo dňa 25.03.2020: Návrh uznesenia č. 8/2020:

„FK odporúča prenájom nehnuteľnosti. Určuje návrh ceny: prenájom v sume 250 eur + energie mesačne na dobu určitú po obdobie 1 roku. Ďalej navrhuje, aby mesto predmetný mestský majetok opravilo do tej miery, aby neohrozoval zdravie a život ľudí, ktorí nehnuteľnosť obývajú.“

Vyjadrenie a návrh útvaru právneho a správy majetku MsÚ Senec:

Odpredaj nehnuteľnosti je možný z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba v prospech súčasného užívateľa nehnuteľnosti - Ľudovíta Dömenyho a manželky Angely.

Ak sa nebude realizovať prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa a poslanci MsZ schvália zámer odpredať predmetnú nehnuteľnosť, **obchodná verejná súťaž** je najvhodnejší spôsob prevodu vlastníctva mesta, v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v z.n.p.

Žiadosť Imricha Johanesa bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 22.01.2020: Návrh uznesenia: 8/2020:

„Komisia neodporúča odpredaj“.

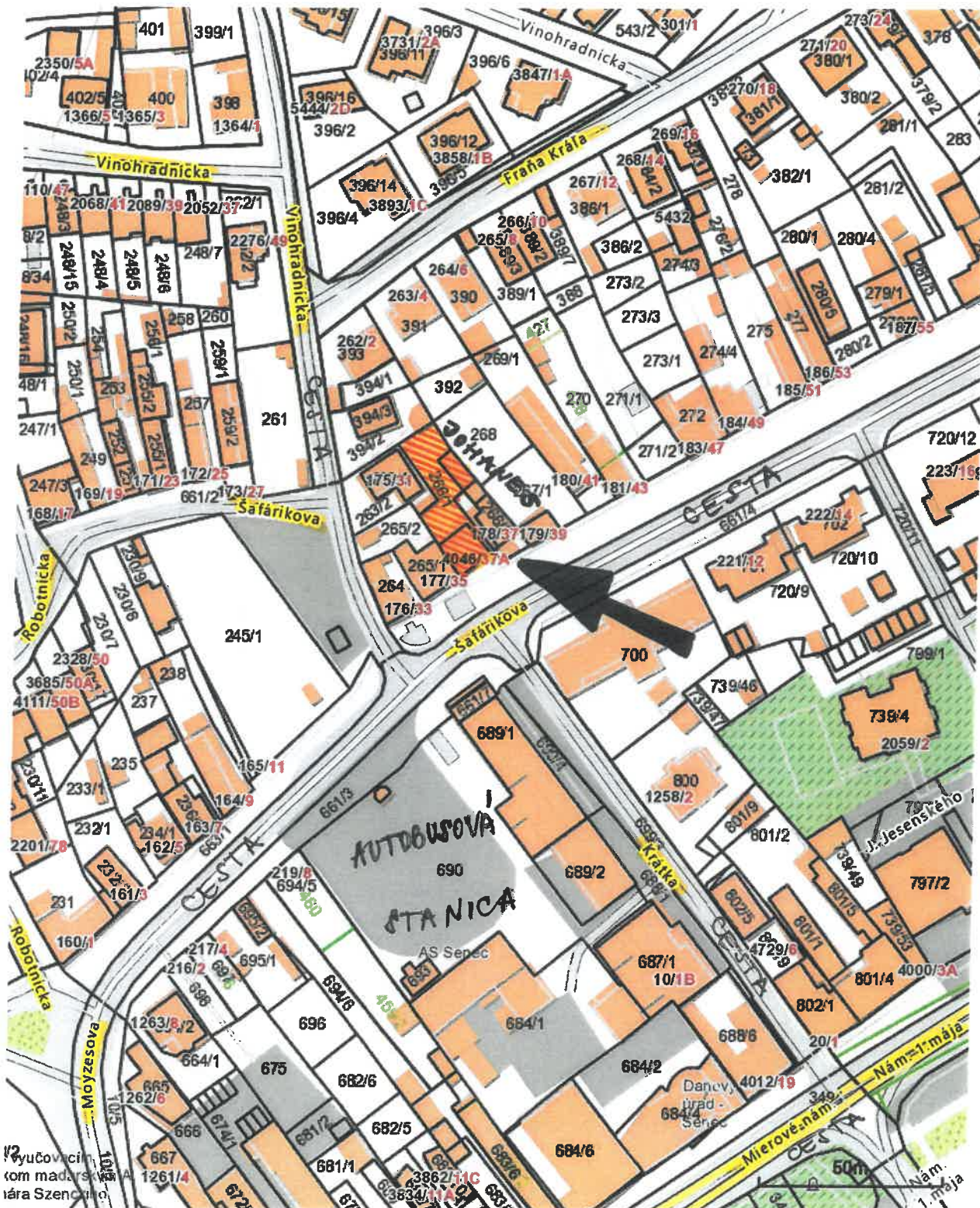
Návrh finančnej komisie, zo dňa 25.02.2020: Návrh uznesenia č. 5/2020

„FK v prípade odpredaja odporúča predaj formou verejnej súťaže a minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom.“


Mestská rada, zo dňa 12.03.2020: materiál MsR zo dňa 12.3.2020 posunutý priamo na rokovanie mestského zastupiteľstva s odporúčaniami resp. vyjadreniami príslušných komisií.

Parcela registra C, 266/1

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Imrich Johanes, Šafárikova 41, 90301 Senec



Mestský úrad Senec	
Dátum: 03-12-2019	
Prílohy a c. 48746/19	Číslo zpisu.
Prílohy majú:	Vybavuje: johanes

Mesto Senec

Mierové námestie 8

90301 Senec

Žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti.

Týmto žiadam Mesto Senec, ako vlastníka nehnuteľnosti,

o odkúpenie pozemku parc.č. 266/8, 266/1, 266/6 katastrálne územie Senec. Z našej strany ide o dlhodobý záujem.

Dôvodom je, že som vlastníkom príslušného pozemku. Ďalšie dôvody sú spojené s oprávnenými obavami o majetok a narušovanie súkromia neoprávneným vstupom na náš pozemok niektorými nájomníkmi daného pozemku.

V Senci, dňa 3.12.2019.



Imrich Johanes