

Dôvodová správa
k odkúpeniu pozemku _ areál ZŠ J.G. Tajovského _ Emília Mikyšková
a spol.

Predmet odkúpenia:

- pozemok E-KN parc. č. 3808/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3893 m² v kat. území Senec, vedený na LV č. 9862 **spoluvlastnícky podiel ½ mesta Senec**,
- pozemok E-KN parc. č. 3817/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m² v kat. území Senec, vedený na LV č. 9915,
- pozemok E-KN parc. č. 3817/93 záhrada o výmere 13 m² v kat. území Senec, vedený na LV č. 9915

Žiadateľ: spoluvlastníci:

Petra Martinovičová, Gagarinova 3101/1A, Senec, spoluvlastnícky podiel 4/96
Emília Mikyšková, Svätoplukova 70, Senec, spoluvlastnícky podiel 2/96
Emília Mikyšková, Novomeského 10, Senec, spoluvlastnícky podiel 2/96
František Pokrývka, Novomeského 10, Senec, spoluvlastnícky podiel 2/24
Jana Kopecká, Nám. 1. mája 69/49, Senec, spoluvlastnícky podiel 2/24
Dušan Pokrývka, J. Jesenského 2063/10, Senec, spoluvlastnícky podiel 2/24
Jozef Pokrývka, Mládežnícka 2/904, Český Tešín, ČR, spoluvlastnícky podiel 2/48
Peter Pokrývka, Mládežnícka 2/904, Český Tešín, ČR, spoluvlastnícky podiel 2/48
Renáta Zárecká, Trnkova 4, Senec, spoluvlastnícky podiel 2/48
Alena Marošovská, Záhradnícka 1, Senec, spoluvlastnícky podiel 2/48
Štefan Baláž spoluvlastnícky podiel ¼ **v správe SPF**
Emília Balážová spoluvlastnícky podiel ¼ **v správe SPF**

Kúpna cena: 25 €/m²

Skutkový stav:

Mestskému úradu v Senci bola doručená ponuka na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemku **E-KN parc. č. 3808/8 , k.ú. Senec, ktorého je mesto Senec spoluvlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½. Na pozemku sa nachádza komunikácia, verejná zeleň a časť areálu ZŠ J.G. Tajovského**, ktorej zriaďovateľom je Mesto Senec.

Na pozemok je zriadené vecné bremeno vo verejnom záujme v prospech Mesta Senec v zmysle § 1 a§ 4 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, spočívajúce v držbe a užívaní pozemkov pod stavbou ZŠ Tajovského a súvisiacich pozemkov umiestnených v areáli školy.

Podľa listu vlastníctva č. 9862 a č. 9915 je na spoluvlastnícky podiel 2/48 p. Renáty Záreckej zriadených viac exekučných záložných práv a zákaz nakladania s majetkom. Záložné právo prechádza spolu s nehnuteľnosťou na nového vlastníka. Aj keď by sa mesto Senec stalo novým vlastníkom, veriteľ (napr. banka, exekútor) by mal stále právo domáhať sa uspokojenia pohľadávky zo zaťaženého podielu nehnuteľnosti.

Ak mesto Senec odkúpi spoluvlastnícke podiely (okrem spoluvlastníckeho podielu pani Záreckej) stane sa väčšinovým spoluvlastníkom a bude mať rozhodujúci vplyv na správu nehnuteľnosti, najmä pokiaľ ide o údržbu pozemku, prenájom, úpravy alebo iné bežné úkony.

Mesto ako väčšinový spoluvlastník môže navrhovať správu a využitie pozemku bez súhlasu pani Záreckej (v rámci zákonom povolených úkonov).

Ďalej bude mať mesto možnosť uplatniť predkupné právo, ak by pani Zárecká alebo jej veriteľ pristúpili k dobrovoľnému predaju podielu. V prípade exekučného predaja je možná účasť mesta na dražbe s cieľom odkúpenia podielu bez priameho zaťaženia.

Taktiež je možné uzatvoriť s pani Záreckou dohodu o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením nehnuteľností (potrebný súhlas exekútora) resp. podať žalobu na súd o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka.

Pri spoluvlastníkoch p. Baláž Štefan a Balážová Emília pozemkov E-KN parc. č. 3817/72 a E-KN parc. č. 3817/93 je na LV č. 9915 uvedený správca Slovenský pozemkový fond. Mesto Senec osloví Slovenský pozemkový fond o prevod spoluvlastníckeho podielu 2/8 k pozemku E-3817/72 E-KN parc. č. 3817/93.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh Komisie výstavby a ÚP zo dňa 30.4.2025

Uznesenia 25/2025 „Komisia návrh na odkúpenie spoluvlastníckych podielov parciel E-KN č. 3808/08, 3817/72, 3817/93 k.ú. Senec v zmysle predloženej dôvodovej správy a náčrtu komisie v prospech mesta Senec odporúča.“

Návrh Finančnej komisie zo dňa 21.05.2025

odporúča kúpnu cenu 25 €/m²

Návrh Mestskej rady zo dňa 04.06.2025

súhlasí s odkúpením okrem podielu pani Záreckej