

DÔVODOVÁ SPRÁVA k odpredaju nehnuteľnosti

(žiadateľ: Ing. Adriana Baniarová Holendová a Mgr. Ondrej Hvezdúľ; lokalita: Senec Gardens - Tulipánová ul., Senec)

Predmet odpredaja:

Na základe žiadosti sa navrhuje odpredaj pozemku:

- časť pozemku C-KN parc. č. 5511/21, druh pozemku: ostatná plocha, výmera cca 50 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 2800, vo vlastníctve mesta Senec, v katastrálnom území Senec.

Kupujúci:

- Ing. Adriana Baniarová Holendová r. Holendová, Tulipánová 36, Senec, PSČ 903 01, SR - spoluvlastnícky podiel:1/2
- Mgr. Ondrej Hvezdúľ r. Hvezdúľ, Tulipánová 5, Senec, PSČ 903 01, SR - spoluvlastnícky podiel:1/2

Odôvodnenie:

Dňa 05.09.2025 bola na Mestský úrad v Senci doručená žiadosť Ing. Adriany Baniarovej Holendovej a Mgr. Ondreja Hvezdúľa o odkúpenie časti pozemku C-KN parc. č. 5511/21 (ostatná plocha, výmera cca 50 m²) v súlade so situačným výkresom.

Predmetný pozemok sa nachádza medzi pozemkami žiadateľov. Jeho odkúpením by vznikol ucelený a logicky usporiadaný pozemok. Pozemok je situovaný na konci slepej ulice a uzatvára pozemky vo vlastníctve žiadateľov. Scelením vznikne kompaktný celok, ktorý bude slúžiť na účely záhrady a zveľadenia prímestskej zástavby. Tento krok zároveň prispeje k racionálnemu a efektívnemu využívaniu mestských pozemkov, ktoré v súčasnosti nemajú samostatné využitie.

Podľa listu vlastníctva č. 11065 sú Ing. Adriana Baniarová Holendová a Mgr. Ondrej Hvezdúľ spoluvlastníkmi (každý v 1/2) nehnuteľností: rodinného domu postaveného na parc. č. 5513/158 a pozemkov C-KN parc. č. 5511/53, 5513/15 a 5513/158, k. ú. Senec.

Stanoviská poradných orgánov:

Komisia výstavby a územného plánovania – odporúčanie zo dňa 05.11.2025: Komisia sa po diskusii zhodla, že uvedená časť pozemku je mestský chodník, ktorý výhľadovo môže slúžiť na dopojenie ďalších lokalít resp. celkovo slúži na obsluhu peších a je súčasťou infraštruktúry daného územia, pozemok nepokladá za prebytočný.

Uznesenie 54/2025 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku C-KN p.č. 5511/21 k.ú. Senec v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 0 **PROTI: 6** ZDRŽAL SA: 0

Mestská rada, zo dňa 11.02.2026: nesúhlasí s trvalou prebytočnosťou majetku mesta Senec.

Parcela registra C, 5513/15

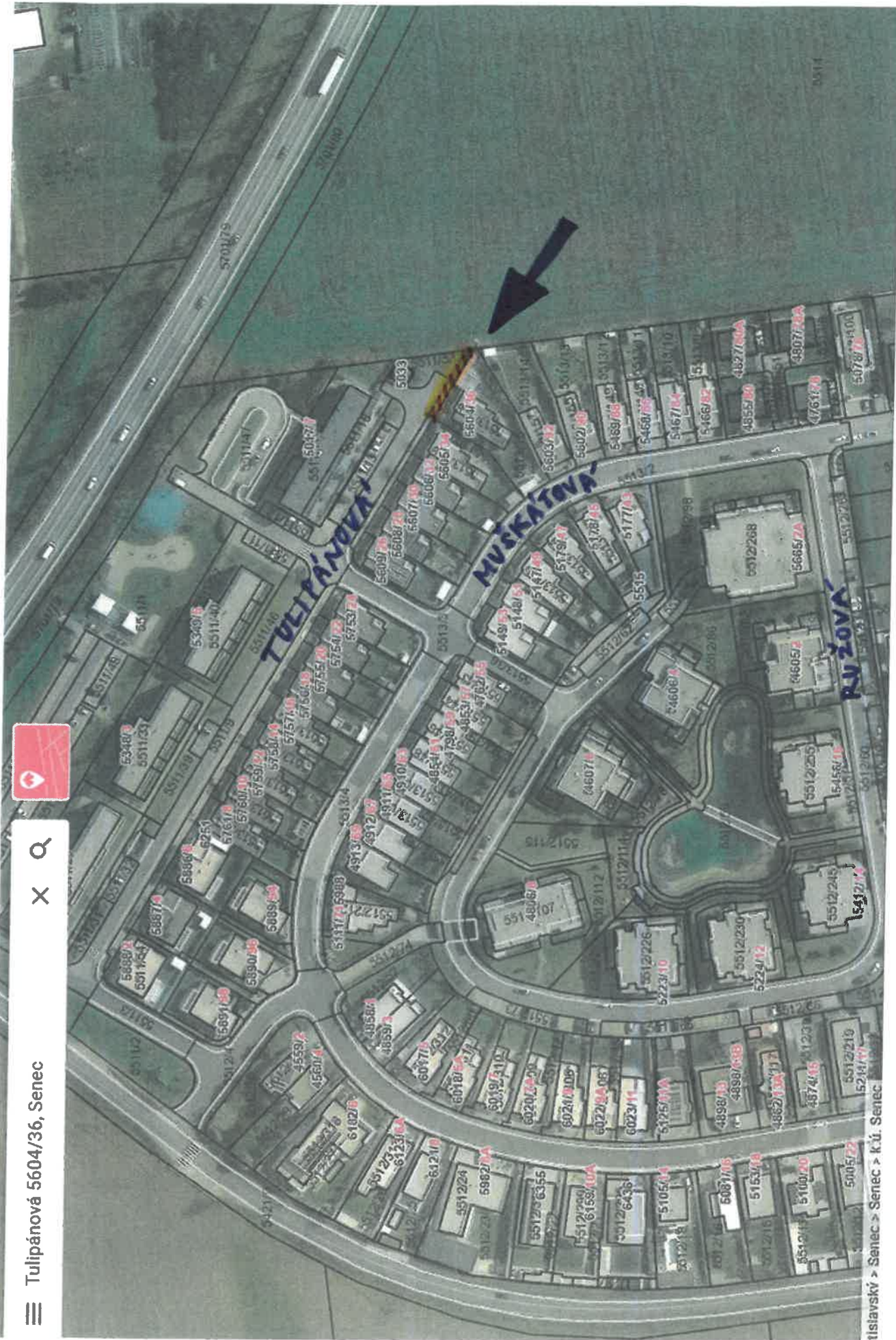
Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

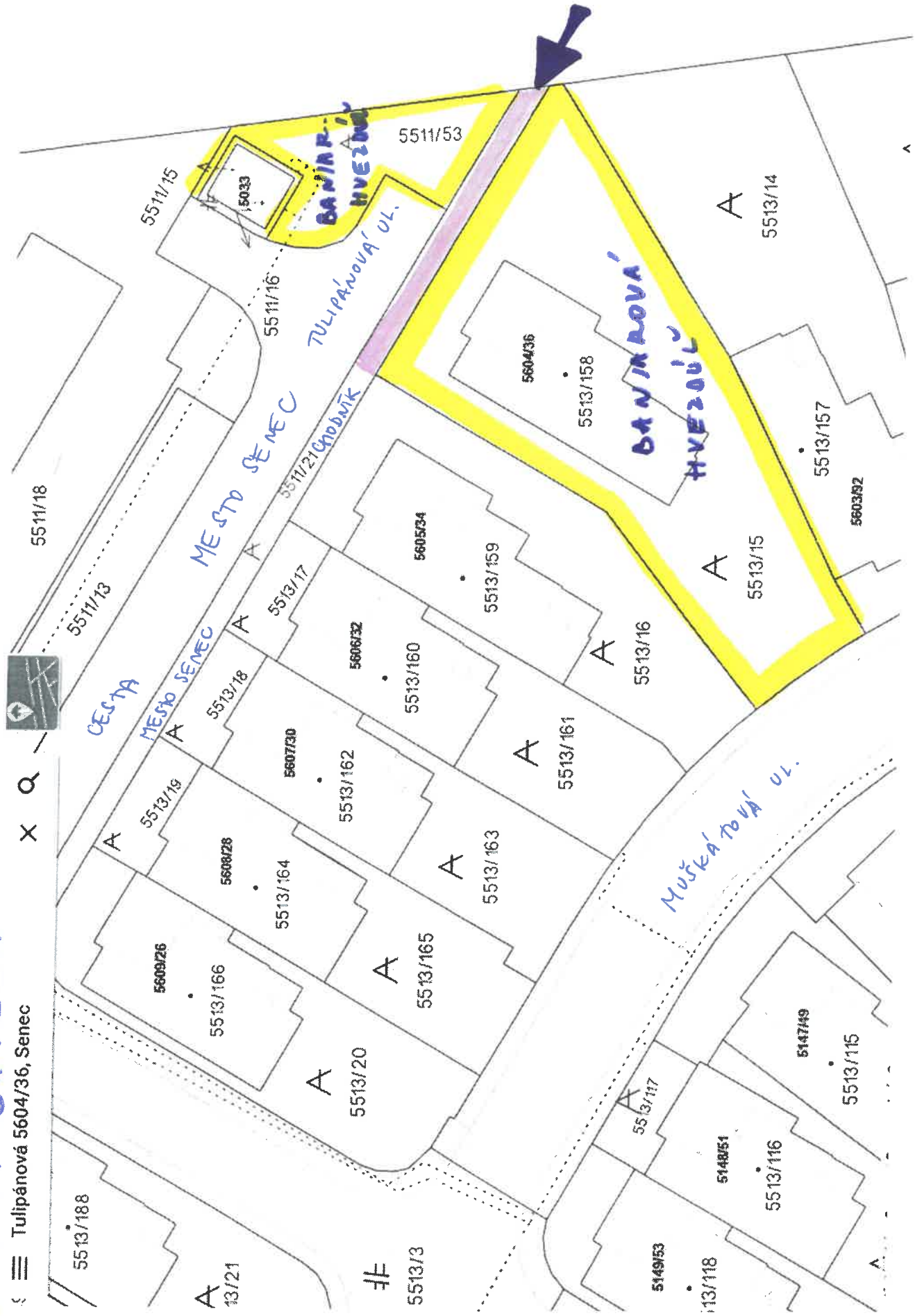
(1/2)

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.



NÁVRH ŠIAJTEĽA

≡ Tulipánová 5604/36, Senec



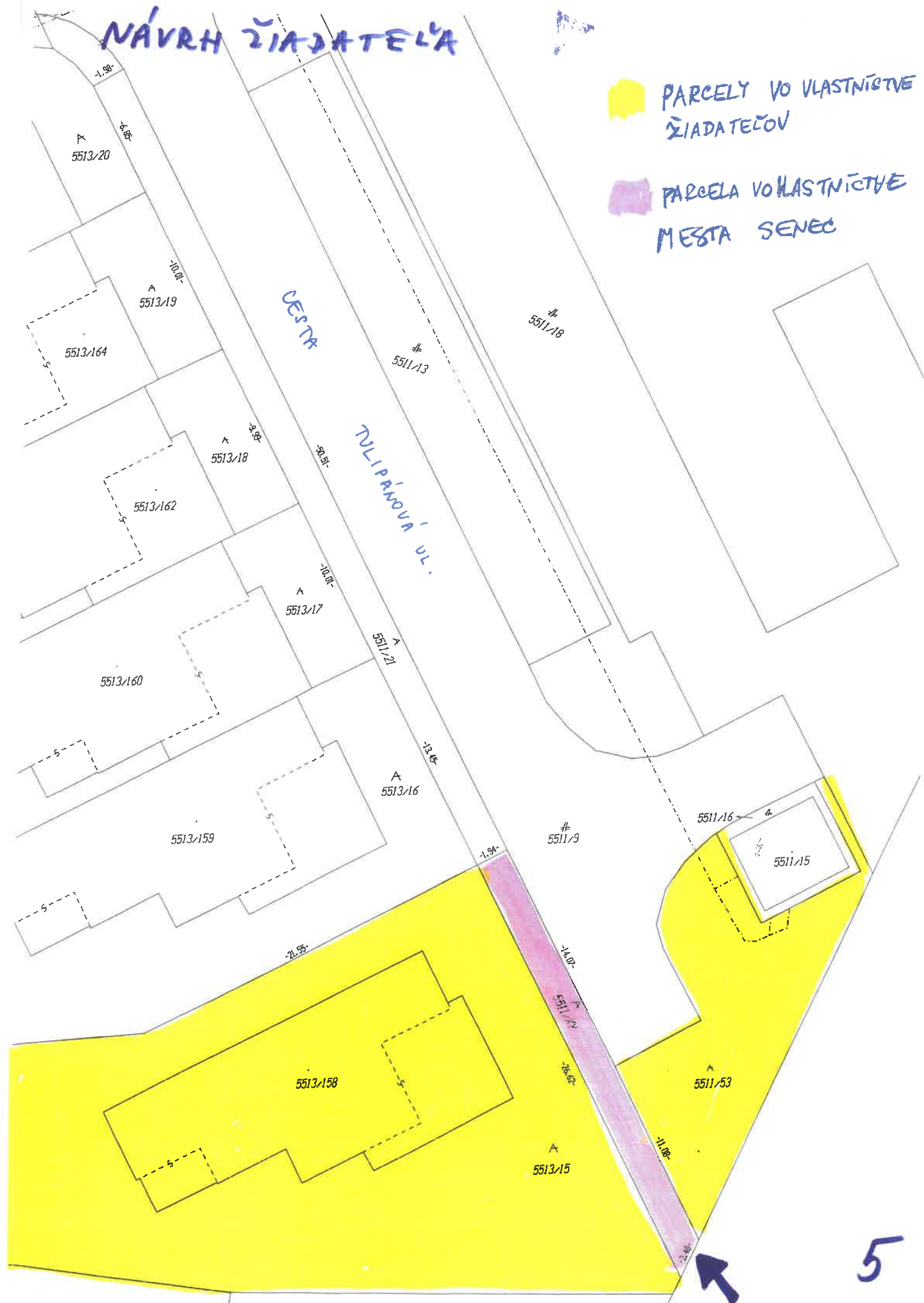
NÁVRH ŽIADATEĽA



PARCELY VO VLASTNÍCTVE
ŽIADATEĽOV



PARCELA VO VLASTNÍCTVE
MESTA SENEČ







5511/27 (X₁)

5513/159

5513/158

A
5513/16

A
5513/15

5513/157

Mierka 1:200

A

ostatná plocha

budova murovaná

voda pitná podz. neover.

kanalizácia podz. neover.

kanalizácia dažďová podz. neover.

plyn podz. neover.

silnoprád podz. neover.

telefón podz. neover.

Ing. Adriana Baniarová Holendová a Mgr. Ondrej Hvezdúl, Tulipánova 36, 903 01 Senec,
email: [redacted]

Mestský úrad Senec

05-09-2025

Evidenčné číslo:

414722

Číslo spisu:

Prílohy/lyst:

9

Vybavuje:

právnice

Mesto Senec

Mierové námestie 8

903 01 Senec

V Senci, dňa 23. augusta 2025

**Vec: Predloženie žiadosti o odkúpenie časti mestského pozemku
v mestskej časti Senec Gardens**

Vážený pán primátor, vážené mestské zastupiteľstvo,

dovoľujeme si Vám predložiť našu žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku parc. č.5511/21, zapísaného na LV č. 2800 v katastrálnom území Senec. Predmetom žiadosti je malá časť pozemku v lokalite Senec Gardens o výmere približne 50 m², ktorá sa nachádza medzi našimi existujúcimi parcelami a jej odkúpením by vznikol ucelený a logicky usporiadaný pozemok. Pozemok, o ktorý máme záujem sa nachádza na konci slepej ulici, ktorú uzatvára pozemok, ktorý je v našom vlastníctve.

Pozemok nie je v súčasnosti využívaný a podľa dostupných informácií sa na ňom nenachádzajú žiadne inžinierske siete ani telekomunikačné vedenia. Jeho predaj preto nebude mať negatívny vplyv na infraštruktúru mesta a naopak prispeje k racionálnemu využívaniu mestského majetku.

V prílohe Vám zasielame kompletnú žiadosť s podrobnosťami. Radi poskytneme doplňujúce informácie alebo sa osobne zúčastníme rokovania pri prerokúvaní tejto žiadosti.

Ďakujeme Vám za zváženie nášho návrhu a veríme v pozitívne posúdenie.

S úctou

[redacted]
.....
Ing. Adriana Baniarová Holendová

[redacted]
.....
Mgr. Ondrej Hvezdúl

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta Senec

Žiadatelia:

Ing. Adriana Baniarová Holendová

[redacted] bytom Tulipánová 36, 903 01 Senec

[redacted], e-mail: [redacted]

Mgr. Ondrej Hvezdúľ

[redacted] bytom Tulipánová 5/4, 903 01 Senec

[redacted] e-mail: [redacted]

Adresát:

Mesto Senec

Mierové námestie 8

903 01 Senec

V Senci, dňa 23. augusta 2025

Predmet žiadosti

Týmto si dovoľujeme požiadať o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta Senec, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2800, parc. č. 5511/21 o výmere 149 m², druh pozemku: ostatná plocha.

Predmetom nášho záujmu je **časť tohto pozemku o výmere cca 50 m²**, označená v návrhu geometrického plánu č. 5511/XY, vyhotoveného spoločnosťou GEORED s.r.o. dňa 14. 2. 2025.

Účel odkúpenia

Odkúpenie uvedenej časti pozemku žiadame z dôvodu **prepojenia a logického scelenia našich susediacich pozemkov**, ktoré sú v našom vlastníctve:

- LV č. 11065, parc. č. 5511/53, výmera 148 m², druh: ostatná plocha
- LV č. 11065, parc. č. 5513/15, výmera 591 m², druh: ostatná plocha
- LV č. 11065, parc. č. 5513/158, výmera 179 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie

Predmetný pozemok mesta v súčasnosti **nie je využívaný a nenachádzajú sa na ňom žiadne inžinierske siete ani telekomunikačné vedenia**. Jeho predaj preto nebude mať negatívny vplyv na verejnú infraštruktúru ani na rozvojové potreby mesta.

Scelením vznikne **kompaktný celok**, ktorý bude slúžiť na účely záhrady a zveľadenia prímestskej zástavby. Tento krok prispeje k racionálnemu a efektívnemu využívaniu mestských pozemkov, ktoré v súčasnosti nemajú samostatné využitie.

Spôsob nadobudnutia

V prípade kladného rozhodnutia žiadame, aby predmet odkúpenia bol nadobudnutý do **podielového spoluvlastníctva** žiadateľov, a to každý v podiele 1/2.

Záverečné ustanovenia

Odpoveď na túto žiadosť žiadame doručiť písomne na adresu Tulipánová 36, 903 01 Senec alebo elektronicky na e-mail g 

Radi sa osobne zúčastníme na rokovaní mestského zastupiteľstva alebo na ďalšom dojednávani podmienok.

Táto žiadosť zostáva v platnosti po dobu **12 mesiacov** od jej podania.

V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľujeme mestu Senec súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto žiadosti na účel jej vybavenia.

Podpisy žiadateľov:


.....
Ing. Adriana Baniarová Holendová
.....
Mgr. Ondrej Hvezdúľ

Prílohy k žiadosti

1. Geometrický plán č. 5511/XY zo dňa 14. 2. 2025, vyhotovený spoločnosťou GEORED s.r.o. – návrh oddelenia časti pozemku.
2. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetného pozemku.
3. Ortofotomapa s vyznačením predmetného pozemku.
4. Fotodokumentácia pozemku (aktuálny stav).
5. Kópia listu vlastníctva č. 11065 – parcely 5511/53, 5513/15 a 5513/158 (vo vlastníctve žiadateľov).
6. Kópia listu vlastníctva č. 2800 – predmetný pozemok mesta (parc. č. 5511/21).
7. Napojenie inžinierske siete k domu Tulipanova 36, Senec

(Pozn.: V prípade potreby sme pripravení doložiť aj vyjadrenia správcov inžinierskych sietí.)