



## M E S T O   M A L A C K Y

---

### **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky**

**Číslo materiálu: Z65/2019**

**Názov materiálu:**

**Návrh na schválenie zámeny pozemku reg. „C“ parc. č. 5587/7 v k. ú. Malacky  
vo vlastníctve Normit company s.r.o. a pozemku reg. „C“ parc. č. 5594/2 v k. ú.  
Malacky vo vlastníctve mesta Malacky**

Príloha:      Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval:   Mgr. Adriana Novotná – samostatný odborný referent Oddelenia právneho

Predkladá:   Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

---

Malacky, dňa 27.06.2019

## Zhrnutie a návrh uznesení

### I. Zhrnutie

#### 1.1. Východisko:

Dlhodobý záujem mesta o majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych práv k pozemkom zastavaných stavbou

Žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov zo dňa 20.02.2019

List vlastníctva č. 2935, k. ú. Malacky

List vlastníctva č. 8800, k. ú. Malacky

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Mesto Malacky má záujem majetkovoprávne usporiadať vlastnícky vzťah k pozemku formou zámeny, na ktorom je umiestnená stavba betónový plot vo vlastníctve spoločnosti Normit company s.r.o. Pozemky určené na zámenu sa nachádzajú mimo zastavaného územia na ulici Pezinská a Priemyselná medzi športovo- rekreačným areálom „Včelnica“ vo vlastníctve mesta Malacky a areálom spoločnosti Normit company s.r.o.

#### 1.3. Dôvodová správa:

Spoločnosť Normit company s.r.o., Pezinská 5104, 901 01 Malacky, IČO: 47502282 (ďalej len „Normit company s.r.o.“) žiadosťou zo dňa 20.02.2019 požiadala mesto Malacky o majtkovoprávne vysporiadanie vzťahov k pozemkom parc. č. 5587/1 vo vlastníctve spoločnosti Normit company s.r.o. a parc. č. 5594 vo vlastníctve mesta Malacky z dôvodu, že v zadnej časti pozemku parc. č. 5587/1 spoločnosti Normit company s.r.o. sa nachádza betónový plot, ktorý prechádza cez časť pozemku parc. č. 5594 vo vlastníctve mesta Malacky.

Vzhľadom k tomu, že ide o časť pozemkov, spoločnosť Normit company s.r.o. predložila geometrický plán č. 35/2019 vyhotovený spol. MATGEO Matúš Kollár, Záhorácka 1936/67, Malacky, IČO: 40 644 472 a autorizačne overený Ing. Ľubicou Burianovou dňa 01.04.2019 a úradne overený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským dňa 09.04.2019 pod č. 384/2019, kde rozdelením pozemku registra C KN, parc. č. 5587/1 vznikol nový pozemok registra C KN, parc. č. 5587/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup> a rozdelením pozemku registra C KN, parc. č. 5594 vznikol nový pozemok registra C KN, parc. č. 5594/2, ostatná plocha o výmere 51 m<sup>2</sup> k. ú. Malacky (ďalej len „geometrický plán“). Predmetný geometrický plán bol zapísaný v katastri nehnuteľností 04.06.2019.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN, parc. č. 5594/2, ostatná plocha o výmere 51 m<sup>2</sup> k. ú. Malacky evidovaný na liste vlastníctva č. 2935. Spoločnosť Normit company s.r.o. je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN, parc. č. 5587/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>, k. ú. Malacky evidovaný na liste vlastníctva č. 8800 (ďalej len „pozemky“). Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta Malacky na ulici Pezinská a Priemyselná. Na pozemkoch sa nachádza betónový plot oddelujúci areál spoločnosti Normit company s.r.o. a športovo- rekreačný areál „Včelnica“ vo vlastníctve mesta Malacky v správe CVČ, ktorý nerešpektuje pôvodnú právnu hranicu. Pozemok C KN, parc. č. 5594/2 je v súčasnosti využívaný ako súčasť priemyselného areálu spoločnosti Normit company s.r.o. prístupný z ulice Pezinská a nachádza sa v lokalite určenej

územným plánom ako lesopark. Pozemok registra C KN, par.c č. 5587/7 je využívaný ako súčasť športovo-rekreačného areálu „Včelnica“ v správe CVČ prístupný z Priemyselnej ulice, nachádzajúci sa v lokalite s regulatívom VP (plochy priemyselnej výroby).

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na zámenu pozemkov na ulici Priemyselná a Pezinská v katastrálnom území Malacky:

A) Pozemok vo vlastníctve Normit company s.r.o.:

- evidovaný v registri C KN parc. č. 5587/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup> k. ú. Malacky

**nadobudne do vlastníctva mesto Malacky v podiele 1/1**

B) Pozemok vo vlastníctve mesta Malacky:

- evidovaný v registri C KN parc. č. 5594/2, ostatná plocha o výmere 51 m<sup>2</sup> k. ú. Malacky

**nadobudne do vlastníctva spoločnosť Normit company s.r.o. v podiele 1/1**

Pre účely určenia hodnoty zamieňaných pozemkov bol vypracovaný Ing. Silviou Ondrovičovou znalkyňou v oblasti Stavebníctvo, znalecký posudok č. 08/2019, ktorým bola hodnota pozemku registra C KN, parc. č. 5587/7 v zmysle geometrického plánu určená v sume 591,60 € a hodnota pozemku registra C KN, parc. č. 5594/2 v zmysle geometrického plánu bola určená v sume 1.508,58 € (ďalej len „znalecký posudok“).

Vzhľadom k tomu, že výmera ako aj hodnota zamieňaných pozemkov nie je totožná, bude sa zámena realizovať s finančným vyrovnaním zmluvných strán ako doplatok k zámene pozemkov v sume 916,98 € (slovom: deväťstošesť eur a deväťdesiatosem centov) v zmysle znaleckého posudku.

Doplatok k zámene pozemkov a poplatky súvisiace s katastrálnym konaním zaplatí spoločnosť Normit company s.r.o.

Majetkoprávne vysporiadanie formou zámeny posudzujeme ako **prípád hodný osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom dôvodom je, že ide pozemky, na ktorých je umiestnená stavba – betónový plot, ktorý nerešpektuje pôvodnú právnu hranicu. Zámenou sa majetkovoprávne usporiada a zosúladí skutočný a právny vzťah k pozemkom.

Podľa § 7 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta „nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku na základe zmluvy vždy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu či zostatkovú hodnotu“.

Podľa § 19 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta „o prevode nehnuteľného majetku mesta rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo“.

Podľa §20 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta „v prípade prevodu nehnuteľného majetku formou zámeny s prihliadnutím na rešpektovanie zásad hospodárnosti a transparentnosti sa môže zámena nehnuteľného majetku realizovať bez finančného vyrovnanie alebo s finančným vyrovnaním ako doplatok

k zámeně“.

Podľa §20 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta „pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa vychádza z rovnakej metodiky, pričom znalecký posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov v deň schválenia zámeny nehnuteľností mestským zastupiteľstvom a je vyhotovený rovnakým znalcom“.

#### **1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:**

Alternatívne riešenie      n e n a v r h u j e m e.

##### ***Zdroje informácií:***

- VZN č.20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta.
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

## Zhrnutie a návrh uznesenia

### II. Návrh uznesenia

#### 2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

##### 1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z65/2019 „Návrh na schválenie zámeny pozemku reg. „C“ parc. č. 5587/7 v k. ú. Malacky vo vlastníctve Normit company s.r.o. a pozemku reg. „C“ parc. č. 5594/2 v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky“

##### 2) schvaľuje

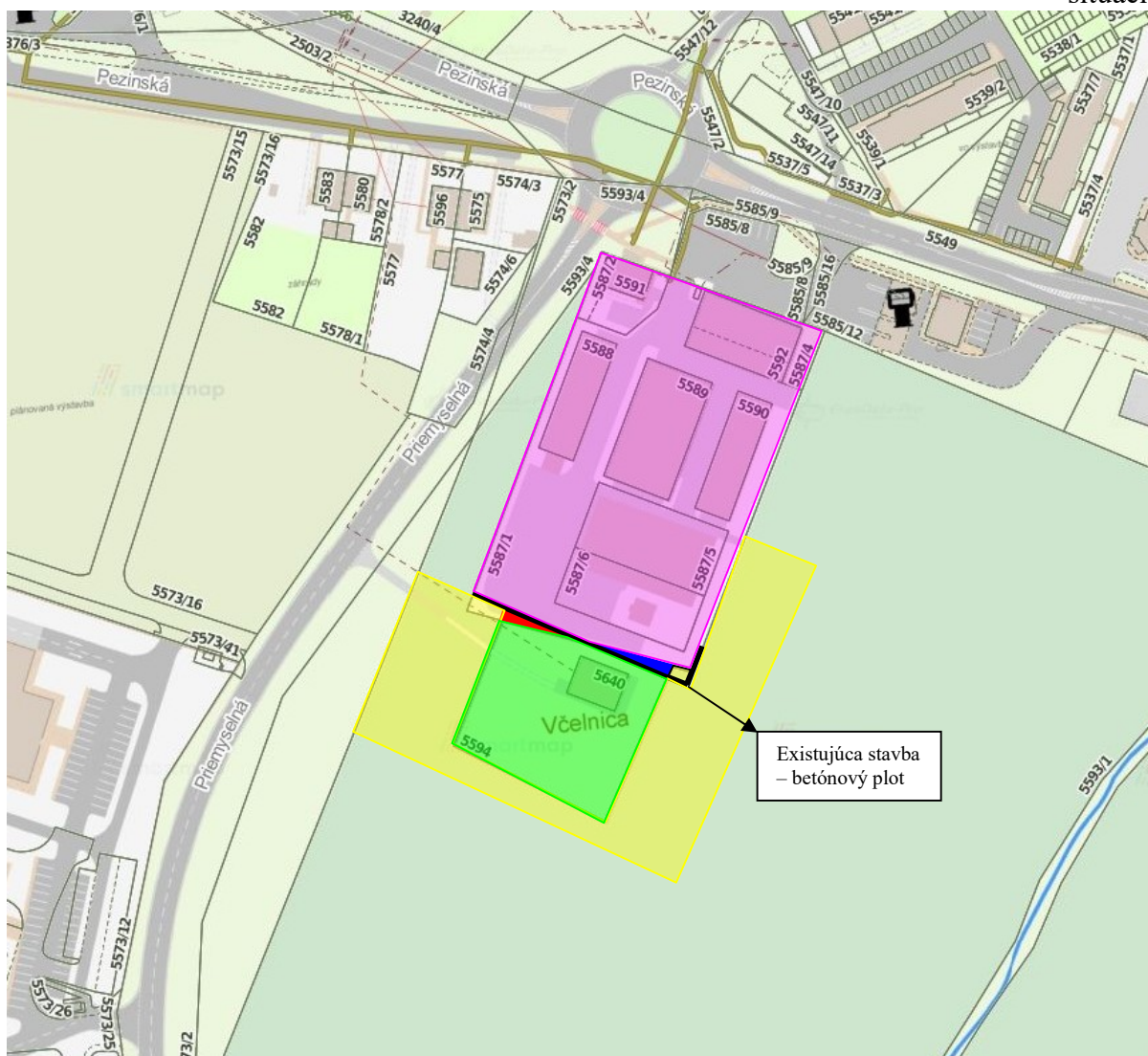
a) v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov **spôsob prevodu nehnuteľností - zámena pozemkov s finančným vyrovnaním** a to pozemku reg. C KN, parc. č. 5594/2, ostatná plocha o výmere 51 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Malacky Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 a pozemku reg. C KN, parc. č. 5587/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup> vo vlastníctve spoločnosti Normit company s.r.o. Normit company s.r.o., Pezinská 5104, 901 01 Malacky, IČO: 47502282 ako prevod majetku mesta **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko ide pozemky, na ktorých je umiestnená stavba – betónový plot, ktorý nerešpektuje pôvodnú právnu hranicu. Prevodom sa majetkovoprávne usporiada a zosúladí skutočný a právny vzťah k pozemkom.

b) v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle § 17 ods. 2 v spojení s ust. § 9 ods. 7 písm. e), § 20 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov – **prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam formou zámeny s finančným vyrovnaním** a to pozemku reg. C KN, parc. č. 5594/2, ostatná plocha o výmere 51 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 a pozemku reg. C KN, parc. č. 5587/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup> vo vlastníctve spoločnosti Normit company s.r.o., Pezinská 5104, 901 01 Malacky, IČO: 47502282 v podiele 1/1 s finančným vyrovnaním ako doplatok k záмене vo výške v sume 916,98 € (slovom: deväťstošesťnásť eur a deväťdesiatosem centov) podľa znaleckého posudku 08/2019 vypracovaným Ing. Silviou Ondrovičovou, znalkyňou v oblasti stavebníctva v zmysle § 20 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta. Doplatok k záмене nehnuteľností a náklady súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí spoločnosť Normit company s.r.o.

### **3) konštatuje,**

že v prípade ak zámennú zmluvu mesto Malacky neuzatvorí so spoločnosťou Normit company s.r.o. najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia platnosti uznesenia, v zmysle § 37 ods. 7 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, uznesenie stráca platnosť.

*2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:*



### Predmet zámeny

- Pozemok registra C KN parc. č. 5587/7 nadobudne mesto Malacky
  - Pozemok registra C KN parc. č. 5594/2 nadobudne spoločnosť Normit company s.r.o.
- 
- Pozemok vo vlastníctve mesta Malacky
  - Pozemok vo vlastníctve spoločnosti Normit company s.r.o.
  - Pozemok vo vlastníctve Slovenská republika

**Fotodokumentácia zo dňa 03.05.2019**

*Pohľad na pozemok C-KN parc.č. 5594/2 vytvorený geometrickým plánom č. 40644472-35/2019  
odčlenením z pozemku C-KN parc.č. 5594 (LV č. 2935), kat.úz. Malacky*



**Fotodokumentácia zo dňa 07.05.2019**

*Pohľad na pozemok C-KN parc.č. 5587/7 vytvorený geometrickým plánom č. 40644472-35/2019  
odčlenením z pozemku C-KN parc.č. 5587/1 (LV č. 8800), kat.úz. Malacky*

