



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z104/2021

Názov materiálu:

**Návrh na schválenie zámeny pozemku reg. „C“ parc. č. 2873/32 v k. ú. Malacky
vo vlastníctve COOP Jednota Bratislava-vidiek, spotrebné družstvo
a pozemku reg. „C“ parc. č. 2873/36 a časti pozemku reg. „E“ parc. č. 522
v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval: Mgr. Alena Foltýnková – samostatný odborný referent Oddelenia právneho

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Záujem mesta o majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych práv k pozemkom, ktoré sú verejnými priestranstvami a na ktorých mesto dlhodobo realizuje revitalizácie (vrátane mobiliáru). Dohoda medzi mestom Malacký ako vlastníkom pozemku registra E-KN, parc. č. 522 a pozemku registra C-KN, parc. č. 2873/36 a družstvom COOP Jednota Bratislava-vidiek, spotrebné družstvo ako vlastníkom pozemku registra C-KN, parc. č. 2873/32.

List vlastníctva č. 10350, k. ú. Malacký

List vlastníctva č. 3514, k. ú. Malacký

1.2. Stručný súhrn informácií:

Mesto Malacký má záujem majetkovoprávne usporiadať pozemky tvoriace verejné priestranstvá, miestne komunikácie a chodníky, ktoré slúžia verejnosti. Pozemky určené na zámenu sa nachádzajú v blízkosti obchodného domu OC Stred vo vlastníctve COOP Jednota Bratislava-vidiek, spotrebné družstvo a vo vlastníctve mesta Malacký.

1.3. Dôvodová správa:

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na zámenu pozemkov pri OC Stred v Malackách.

Pozemok vo vlastníctve COOP Jednota Bratislava-vidiek, spotrebné družstvo:

- evidovaný v registri C-KN, parc. č. 2873/32, zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m² zapísaný na LV č. 3514 pre k. ú. Malacký,
- na pozemku sa nachádza autobusová zastávka Malacký, Sasinkova, ako je zrejmé z prílohovej časti materiálu,

nadobudne do vlastníctva mesto Malacký v podiele 1/1

Pozemky vo vlastníctve mesta Malacký:

- evidovaný v registri E-KN, parc. č. 522, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1057 m² zapísaný na LV č. 10350 pre k. ú. Malacký, z ktorého bolo v zmysle geometrického plánu č. 48/2021 vyhotoveným dňa 09.11.2021 Tatiana Dernerová - GEOWOOD, Pri vinohradoch 25, 831 06 Bratislava, IČO: 40 545 644, autorizačne overeným 18.11.2021 Ing. Ondrejom Dernerom a úradne overeným dňa 22.11.2021 Okresným úradom Malacký, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-1517/2021 oddelená časť pozemku registra C-KN, parc. č. 2873/41, zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m², ktorý je predmetom zámeny a pozemok reg. C KN, parc. č. 2873/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²,
- ide o pozemky zastavané stavbou výťahu k obchodnému domu a časť tvorí príľahlá plocha – spevnená plocha pri obchodnom dome, ako je zrejmé z prílohovej časti materiálu

nadobudne do vlastníctva COOP Jednota Bratislava-vidiek, spotrebné družstvo v podiele 1/1.

Pre účely určenia hodnoty zamieňaných nehnuteľností bol vypracovaný Ing. Pavlom Encingerom – znalcom z odboru stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností znalecký posudok č. 218/2021, ktorým bola hodnota pozemku registra C-KN, parc. č. 2873/32 určená v sume 3 554,16 €, hodnota pozemku registra C-KN, parc. č. 2873/36 určená v sume 481,92 € a hodnota pozemku registra C-KN, parc. č. 2873/41 v zmysle geometrického plánu č. 48/2021 bola určená v sume 3 072,24 €, čo predstavuje cenu 60,24 €/m² (ďalej len „znalecký posudok“).

Vzhľadom k tomu, že výmera zamieňaných nehnuteľností je totožná a hodnota zamieňaných nehnuteľností je taktiež totožná, bude sa zámena realizovať bez finančného vyrovnania zmluvných strán.

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 pozemky určené na zámenu sa nachádzajú v blízkosti obchodného domu OC Stred vo vlastníctve COOP Jednota Bratislava-vidiek, spotrebné družstvo. Na pozemku vo vlastníctve COOP Jednota Bratislava-vidiek, spotrebné družstvo je umiestnená autobusová zastávka slúžiaca obyvateľom a návštevníkom mesta využívajúcim autobusovú dopravu a na pozemkoch vo vlastníctve mesta je vybudovaný výťah slúžiaci zákazníkom obchodného centra a vstupná plocha pred obchodným centrom. V záujme efektívnejšieho využitia pozemkov a majetkoprávneho usporiadania existujúcich užívacích vzťahov sa navrhuje realizovať zámenu pozemkov.

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 § 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 §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 vyrovnania alebo s finančným vyrovnaním ako doplatok k zámene“.

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:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách :

1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z104/2021 „Návrh na schválenie zámeny pozemku reg. „C“ parc. č. 2873/32 v k. ú. Malacky vo vlastníctve COOP Jednota Bratislava-vidiek, spotrebné družstvo a pozemku reg. „C“ parc. č. 2873/36 a časti pozemku reg. „E“ parc. č. 522 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 bez finančného vyrovnania a to pozemku registra C-KN parc. č. 2873/32 o výmere 59 m², zastavané plochy a nádvorie v k. ú. Malacky zapísaného na LV č. 3514 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom vo vlastníctve COOP Jednota Bratislava - vidiek, spotrebné družstvo, Háľkova 1, 830 08 Bratislava, IČO: 00168823 v podiele 1/1 a časti pozemku v registri E-KN, parc. č. 522, zastavané plochy a nádvorie o výmere 1057 m² zapísaného na LV č. 10350 v k. ú. Malacky, z ktorého bolo v zmysle geometrického plánu č. 48/2021 vyhotoveným dňa 09.11.2021 Tatiana Dernerová - GEOWOOD, Pri vinohradoch 25, 831 06 Bratislava, IČO: 40 545 644, autorizačne overeným 18.11.2021 Ing. Ondrejom Dernerom a úradne overeným dňa 22.11.2021 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-1517/2021 oddelená časť pozemku registra C-KN, parc. č. 2873/41, zastavané plochy a nádvorie o výmere 51 m², ktorý je predmetom zámeny a zámenu pozemku reg. C KN, parc. č. 2873/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² v k. ú. Malacky zapísaného na LV č. 10350 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom vo vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO 00 304 913 v podiele 1/1 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, t.j. v záujme efektívnejšieho využitia pozemkov a majetkoprávneho usporiadania existujúcich užívateľov vzťahov sa navrhuje realizovať zámenu pozemkov, nakoľko v prípade pozemku vo vlastníctve COOP Jednota Bratislava-vidiek, spotrebné družstvo, je na ňom umiestnená autobusová zastávka slúžiaca obyvateľom a návštevníkom mesta využívajúcim autobusovú dopravu a na pozemkoch vo vlastníctve mesta je vybudovaný výťah slúžiaci zákazníkom obchodného centra a vstupná plocha pred obchodným centrom,

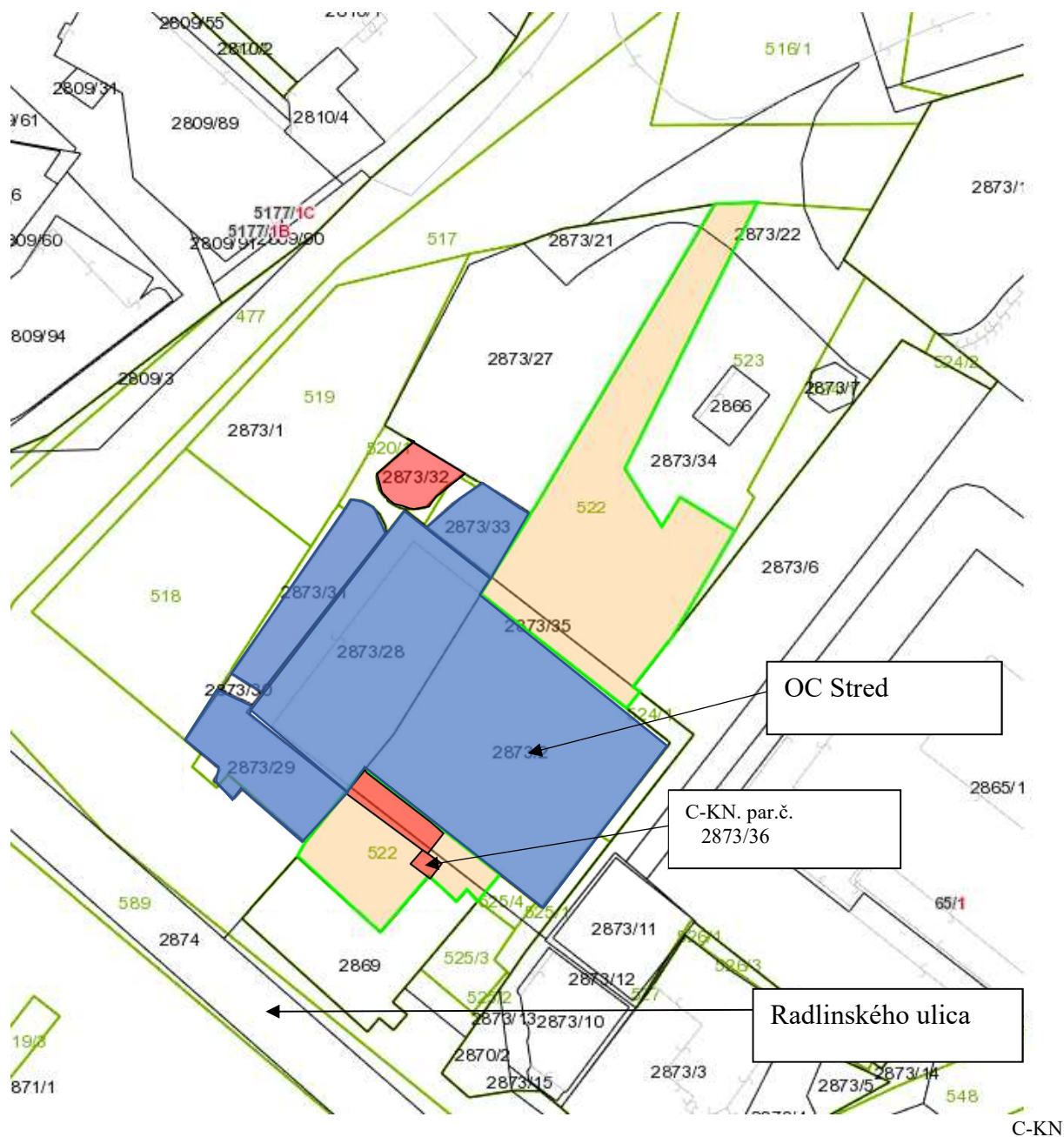
b) v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle § 17 ods. 2 v spojení s ust. § 9 ods. 7 písm. e), § 20 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov – prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam formou zámeny bez finančného vyrovnania a to pozemku registra C-KN parc. č. 2873/32 o

výmere 59 m², zastavané plochy a nádvoría v k. ú. Malacký zapísaného na LV č. 3514 vedenom Okresným úradom Malacký, katastrálnym odborom vo vlastníctve COOP Jednota Bratislava - vidiek, spotrebné družstvo, Háľkova 1, 830 08 Bratislava, IČO: 00168823 v podiele 1/1 a časti pozemku v registri E-KN, parc. č. 522, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1057 m² zapísaného na LV č. 10350 v k. ú. Malacký, z ktorého bolo v zmysle geometrického plánu č. 48/2021 vyhotoveným dňa 09.11.2021 Tatiana Dernerová - GEOWOOD, Pri vinohradoch 25, 831 06 Bratislava, IČO: 40 545 644, autorizačne overeným 18.11.2021 Ing. Ondrejom Dernerom a úradne overeným dňa 22.11.2021 Okresným úradom Malacký, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-1517/2021 oddelená časť pozemku registra C-KN, parc. č. 2873/41, zastavané plochy a nádvoría o výmere 51 m², ktorý je predmetom zámeny a zámenu pozemku reg. C KN, parc. č. 2873/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² v k. ú. Malacký zapísaného na LV č. 10350 vedenom Okresným úradom Malacký, katastrálnym odborom vo vlastníctve mesta Malacký, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacký, IČO 00 304 913 v podiele 1/1 bez finančného vyrovnania podľa znaleckého posudku 218/2021 vypracovaným Ing. Pavlom Encingerom – znalcom z odboru stavebníctvo a v zmysle § 20 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacký č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta. Náklady súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí COOP Jednota Bratislava - vidiek, spotrebné družstvo.

3) konštatuje,

že v prípade ak zámennú zmluvu mesto Malacký neuzatvorí s COOP Jednota Bratislava - vidiek, spotrebné družstvo najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia platnosti uznesenia, v zmysle § 37 ods. 7 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacký č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, uznesenie stráca platnosť.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:



Predmet prevodu

- Pozemky vo vlastníctve Mesta Malacky
- Pozemky vo vlastníctve COOP Jednota
- Zamieňané nehnuteľnosti

