



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z81/2023

Názov materiálu:

**Návrh na schválenie zámeny časti pozemku registra „C“ parc. č. 29/1 v k. ú.
Malacky vo vlastníctve mesta Malacky a pozemku registra „E“ parc. č. 1416 v k. ú.
Malacky vo vlastníctve Ing. Miroslava Jurička a Mariany Juričkovej
na Hviezdoslavovej ulici**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

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

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

Malacky, dňa 21.09.2023

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

- žiadosť o zámenu pozemkov,
- list vlastníctva č. 1118, k. ú. Malacky,
- list vlastníctva č. 2935, k. ú. Malacky,
- geometrický plán č. 46 500 278 – 66/2023,
- znalecký posudok 115/2023.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadatelia Ing. Miroslav Juríček a manželka Marianna Juríčková, obidvaja bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky požiadali k časti pozemku registra C-KN, parc. č. 29/1 vo vlastníctve mesta Malacky o zámenu pozemku v zmysle predloženého geometrického plánu pre katastrálne územie Malacky.

1.3. Dôvodová správa:

Žiadatelia Ing. Miroslav Juríček a manželka Marianna Juríčková sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti pozemku registra E-KN, parc. č. 1416, druh pozemku: orná pôda o výmere 85 m², zapísaná Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva 1118 v podiele 1/1 k celku na Hviezdoslavovej ulici.

Mesto Malacky konštatuje, že je výlučným vlastníkom pozemku registra C-KN, parc. č. 29/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17328 m², zapísaná Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva 2935 v podiele 1/1 k celku na Hviezdoslavovej ulici.

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na zámenu pozemkov na Hviezdoslavovej ulici v Malackách.

Pozemky vo vlastníctve mesta Malacky:

- v zmysle geometrického plánu č. 46500278 - 66/2023 vyhotoveného dňa 20.06.2023 Ing. Robertom Geisse, PhD. A-GEO, Pri borníku 4, 900 31 Stupava, IČO: 46 500 278, autorizačne overeného dňa 20.06.2023 Ing. Robertom Geisse, PhD. a úradne overeného dňa 27.06.2023 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-722/2023 bol odčlenený pozemok z C-KN, parc. č. 29/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17328 m² a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 29/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²**, ktorý je predmetom zámeny v k. ú. Malacky zapísaný na LV č. 2935 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO 00 304 913 v podiele 1/1 k celku,
- **novovytvorený pozemok v registri C-KN, parc. č. 29/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²** nadobudne do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Miroslav Juríček, rod. Juríček a Mariana Juríčková, rod. Hvolková, bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky v podiele 1/1 k celku,

Pozemok vo vlastníctve žiadateľov:

- **pozemok registra E-KN, parc. č. 1416, orná pôda o výmere 85 m²** je v bezpodielovom spoluvlastníctve Ing. Miroslava Juríčka, rod. Juríčka a Mariany Juríčkovej, rod. Hvolkovej, obidvaja bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky v podiele 1/1 k celku,
- **pozemok registra E-KN, parc. č. 1416, orná pôda o výmere 85 m²** nadobudne do výlučného vlastníctva mesto Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku.

Pre účely určenia hodnoty zamieňaných nehnuteľností bol vypracovaný Ing. Lubošom Horčíčkom znalecký posudok č. 115/2023, ktorým bola hodnota novovytvoreného pozemku **registra C-KN, parc. č. 29/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²** určená v sume **3 369,08 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 129,58 Eur/m² a na pozemok **registra E-KN, parc.č. 1416, orná pôda o výmere 85 m²** bola hodnota pozemku určená v sume **3 881,95 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 45,67 Eur/m² (ďalej len „znalecký posudok“).

I napriek tomu, že výmera a hodnota zamieňaných pozemkov nie je totožná, bude sa zámena realizovať bez finančného vyrovnania zmluvných strán.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie formou zámeny k pozemku vyplývajúce zo skutočnosti, že novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 29/9 je čiastočne zastavaný hospodárskou budovou, ktorá bola vybudovaná žiadateľmi a nachádza sa v blízkosti areálu školy. Žiadatelia vybudovali hospodársku budovu na vlastné náklady a pri zápise do katastra nehnuteľností zistili, že stavbou zasahujú do pozemku vo vlastníctve mesta. Pozemok registra E-KN, parc. č. 1416 je zastavaný miestnou komunikáciou a chodníkom v zastavanom území na Hviezdoslavovej ulici. V záujme efektívnejšieho využitia pozemkov a majetkoprávneho usporiadania existujúcich užívacích vzťahov sa navrhuje realizovať zámena pozemkov z dôvodu osobitného zreteľa .

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 Z81/2023 „Návrh na schválenie zámeny časti pozemku registra „C“ parc. č. 29/1 v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky a pozemku registra „E“ parc. č. 1416 v k. ú. Malacky vo vlastníctve Ing. Miroslava Juríčka a Mariany Juríčkovej na Hviezdoslavovej ulici“,

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:

- v zmysle geometrického plánu č. 46500278 - 66/2023 vyhotoveného dňa 20.06.2023 Ing. Robertom Geisse, PhD. A-GEO, Pri borníku 4, 900 31 Stupava, IČO: 46 500 278, autorizačne overeného dňa 20.06.2023 Ing. Robertom Geisse, PhD. a úradne overeného dňa 27.06.2023 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-722/2023 bol odčlenený pozemok z C-KN, parc. č. 29/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17328 m² a vznikol novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 29/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², ktorý je predmetom zámeny v k. ú. Malacky zapísaný na LV č. 2935 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO 00 304 913 v podiele 1/1 k celku,

- novovytvorený pozemok v registri C-KN, parc. č. 29/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² nadobudne do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Miroslav Juríček, rod. Juríček, bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky, nar. 21.08.1974 a Mariana Juríčková, rod. Hvolková, bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky, nar. 12.10.1975 v podiele 1/1 k celku,

- pozemok registra E-KN, parc. č. 1416, orná pôda o výmere 85 m², ktorý je predmetom zámeny v k. ú. Malacky zapísaný na LV č. 1118 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Ing. Miroslava Juríčka, rod. Juríčka, bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky, nar. 21.08.1974 a Mariany Juríčkovej, rod. Hvolkovej, bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky, nar. 12.10.1975 v podiele 1/1 k celku,

- pozemok registra E-KN, parc. č. 1416, orná pôda o výmere 85 m² nadobudne do výlučného vlastníctva mesto Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku 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, vyplývajúce zo skutočnosti, že novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 29/9 je čiastočne zastavaný hospodárskou

budovou, ktorá bola vybudovaná žiadateľmi a nachádza sa v blízkosti areálu školy. Žiadatelia vybudovali hospodársku budovu na vlastné náklady a pri zápise do katastra nehnuteľnosti zistili, že stavbou zasahujú do pozemku vo vlastníctve mesta. Pozemok registra E-KN, parc. č. 1416 je zastavaný miestnou komunikáciou a chodníkom v zastavanom území na Hviezdoslavovej ulici. V záujme efektívnejšieho využitia pozemkov a majetkovoprávneho usporiadania existujúcich užívateľských vzťahov sa navrhuje realizovať zámena pozemkov z dôvodu osobitného zreteľa.

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, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov – **prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam formou zámeny bez finančného vyrovnania a to:**

- v zmysle geometrického plánu č. 46500278 - 66/2023 vyhotoveného dňa 20.06.2023 Ing. Robertom Geisse, PhD. A-GEO, Pri borníku 4, 900 31 Stupava, IČO: 46 500 278, autorizačne overeného dňa 20.06.2023 Ing. Robertom Geisse, PhD. a úradne overeného dňa 27.06.2023 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-722/2023 bol oddelený pozemok z C-KN, parc. č. 29/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17328 m² a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 29/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²**, ktorý je predmetom zámeny v k. ú. Malacky zapísaný na LV č. 2935 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO 00 304 913 v podiele 1/1,

- **novovytvorený pozemok v registri C-KN, parc. č. 29/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²** nadobudne do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Miroslav Juríček, rod. Juríček, bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky, nar. 21.08.1974 a Mariana Juríčková, rod. Hvolková, bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky, nar. 12.10.1975 v podiele 1/1 k celku,

- **pozemok registra E-KN, parc. č. 1416, orná pôda o výmere 85 m²**, ktorý je predmetom zámeny v k. ú. Malacky zapísaný na LV č. 1118 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Ing. Miroslava Juríčka, rod. Juríčka, bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky, nar. 21.08.1974 a Mariany Juríčkovej, rod. Hvolkovej, bytom Hviezdoslavova 1843/92, 901 01 Malacky, nar. 12.10.1975 v podiele 1/1 k celku,

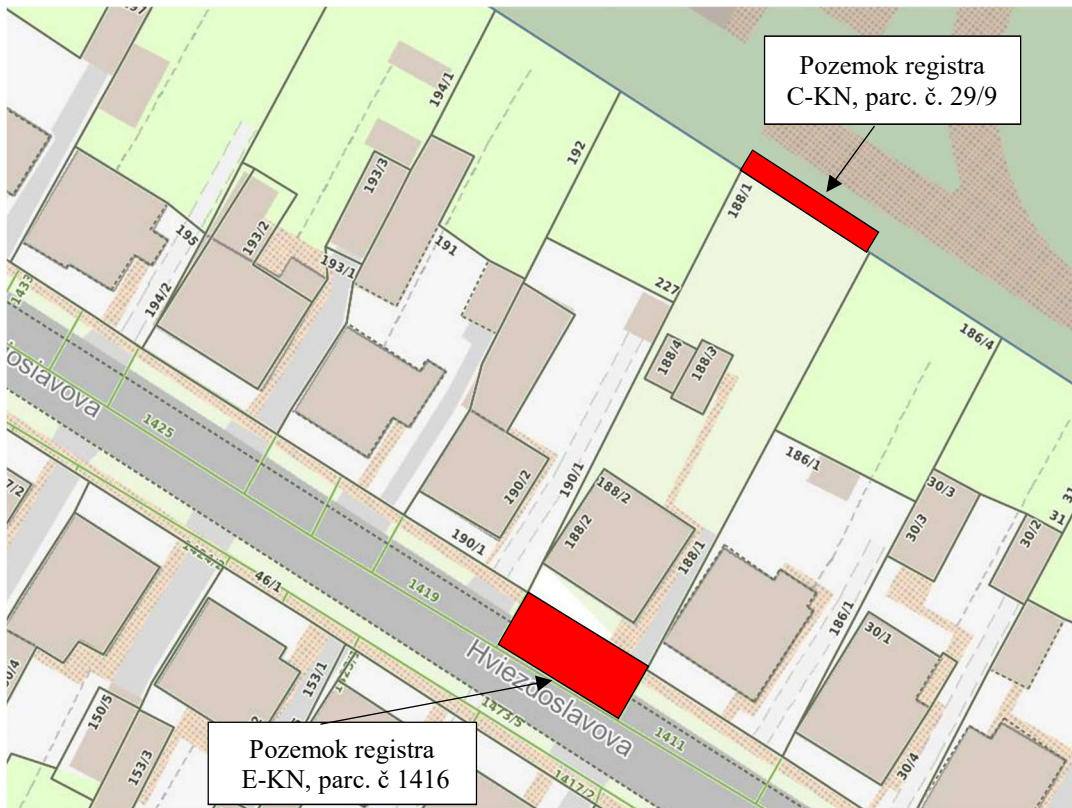
- **pozemok registra E-KN, parc. č. 1416, orná pôda o výmere 85 m²** nadobudne do výlučného vlastníctva mesto Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku.


Pre účely určenia hodnoty zamieňaných nehnuteľností bol vypracovaný Ing. Lubošom Horčíčkom znalecký posudok č. 115/2023, ktorým bola hodnota novovytvoreného pozemku **registra C-KN, parc. č. 29/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²** určená v sume **3 369,08 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 129,58 Eur/m² a na pozemok **registra E-KN, parc. č. 1416, orná pôda o výmere 85 m²** bola hodnota pozemku určená v sume **3 881,95 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 45,67 Eur/m² a v zmysle § 20 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta. Náklady súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatia žiadatelia Ing. Miroslav Juríček a Mariana Juríčková. I napriek tomu, že výmera a hodnota zamieňaných pozemkov nie je totožná, bude sa zámena realizovať bez finančného vyrovnania zmluvných strán.

3) konštatuje,

že v prípade ak zámennú zmluvu mesto Malacky neuzatvorí so žiadateľmi Ing. Miroslavom Juríčkom a Marianou Juríčkovou 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:



 Zamieňané pozemky - novovytvorený pozemok v registri C-KN, parc. č. 29/9 vo vlastníctve mesta Malacky a pozemok registra E-KN, parc. č. 1416 vo vlastníctve žiadateľov

Príloha č. 2
Snímka z ortofoto mapy



Zamieňané pozemky - novovytvorený pozemok v registri C-KN, parc. č. 29/9 vo vlastníctve mesta Malacky a pozemok registra E-KN, parc. č. 1416 vo vlastníctve žiadateľov

