



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z112/2023

Názov materiálu:

**Návrh na schválenie zámeny častí pozemkov registra „C“ parc. č. 4440/2 a 4455
v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky a pozemku registra „C“ parc. č. 4440/14
v k. ú. Malacky vo vlastníctve Mgr. Petra Gajdára na Mierovom námestí**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

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

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

Malacky, dňa 13.12.2023

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

- žiadosť o zámenu pozemkov,
- list vlastníctva č. 2935, k. ú. Malacky,
- list vlastníctva č. 68, k. ú. Malacky,
- geometrický plán č. 35936304-24/2023,
- znalecký posudok 87/2023.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ Mgr. Peter Gajdár, bytom Jakubov 100, 900 63 Jakubov požiadal k časti pozemku registra C-KN, parc. č. 4440/2 a 4455 vo vlastníctve mesta Malacky o zámenu pozemku v zmysle predloženého geometrického plánu pre katastrálne územie Malacky. Mesto Malacky realizuje pred stavbou vo vlastníctve žiadateľa na pozemku reg. „C“ parc. č. 4440/14 revitalizáciu a obnovu verejného priestranstva, na ktoré žiada finančné prostriedky z európskych zdrojov.

1.3. Dôvodová správa:

Žiadateľ Mgr. Peter Gajdár je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku registra C-KN, parc. č. 4440/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², zapísaná Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva 68 v podiele 1/1 k celku na Mierovom námestí.

Mesto Malacky konštatuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 4440/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 18619 m² a C-KN, parc. č. 4455, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4253 m², zapísané Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva 2935 v podiele 1/1 k celku na Mierovom námestí.

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na zámenu pozemkov na Mierovom námestí v Malackách.

Pozemky vo vlastníctve mesta Malacky:

- v zmysle geometrického plánu č. 35936304 – 24/2023 vyhotoveného dňa 03.10.2023 Janou Pálkovou, GEODET Malacky, s.r.o., Záhorácka 5478/15B, IČO: 35 936 304, autorizačne overeného dňa 04.10.2023 Ing. Alexandrou Žigovou a úradne overeného dňa 11.10.2023 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-1112/2023 bol oddelený pozemok z C-KN, parc. č. 4440/2, ostatná plocha o výmere 18619 m² a z parc.č. 4455, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4253 m² a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 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. 4440/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²** nadobudne do výlučného vlastníctva Mgr. Peter Gajdár, rod. Gajdár, bytom Jakubov 100, 900 63 Jakubov v podiele 1/1 k celku,

Pozemok vo vlastníctve žiadateľa:

- **pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²** je vo výlučnom vlastníctve Mgr. Petra Gajdára, rod. Gajdár, bytom Jakubov 100, 900 63 Jakubov v podiele 1/1 k celku,
- **pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 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 všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností bol vypracovaný Ing. Miroslavom Mravíkom znalecký posudok č. 87/2023 zo dňa 18.10.2023, ktorým bola hodnota novovytvoreného pozemku **registra C-KN, parc. č. 4440/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²** určená v sume **2 968,50 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 118,74 Eur/m² a na pozemok **registra C-KN, parc. č. 4440/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²** bola hodnota pozemku určená v sume **3 666,24 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 96,48 Eur/m².

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 pozemkom vyplývajúce zo skutočnosti, že pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/14 je zastavaný chodníkom a verejným priestranstvom na Mierovom námestí, pričom ide o revitalizované územie, na ktoré mesto žiada aj finančné prostriedky z európskych štrukturálnych fondov pre projekt „Zlepšenie infraštruktúry v centre mesta revitalizáciou verejného priestranstva pri okresnom súde na Mierovom námestí v Malackách“ v rámci výzvy z Operačného programu: Program rozvoja vidieka SR 2014 – 2020. Prevodom majetku mesta sa prispeje k účelnejšiemu a efektívnejšiemu využívaniu majetku a účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretej osoby, a teda sa navrhuje realizovať zámena pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

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:

- 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 Z112/2023 „Návrh na schválenie zámeny pozemku registra „C“ parc. č. 4440/2 a 4455 v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky a pozemku registra „C“ parc. č. 4440/14 v k. ú. Malacky vo vlastníctve Mgr. Petra Gajdára na Mierovom námestí“,

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. 35936304 – 24/2023 vyhotoveného dňa 03.10.2023 Janou Pálkovou, GEODET Malacky, s.r.o., Záhorácka 5478/15B, IČO: 35 936 304, autorizačne overeného dňa 04.10.2023 Ing. Alexandrou Žigovou a úradne overeného dňa 11.10.2023 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-1112/2023 bol oddelený pozemok z C-KN, parc. č. 4440/2, ostatná plocha o výmere 18619 m² a z parc.č. 4455, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4253 m² a vznikol novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 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. 4440/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²** nadobudne do výlučného vlastníctva Mgr. Peter Gajdár, rod. Gajdár, bytom Jakubov 100, 900 63 Jakubov v podiele 1/1 k celku,

- **pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²** je vo výlučnom vlastníctve Mgr. Petra Gajdára, rod. Gajdár, bytom Jakubov 100, 900 63 Jakubov v podiele 1/1 k celku,

- **pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 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. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. 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 pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/14 je zastavaný chodníkom a verejným priestranstvom na Mierovom námestí, pričom ide o revitalizované územie, na ktoré mesto žiada aj finančné

prostriedky z európskych štrukturálnych fondov pre projekt „Zlepšenie infraštruktúry v centre mesta revitalizáciou verejného priestranstva pri okresnom súde na Mierovom námestí v Malackách“ v rámci výzvy z Operačného programu: Program rozvoja vidieka SR 2014 – 2020. Prevodom majetku mesta sa prispeje k účelnejšiemu a efektívnejšiemu využívaniu majetku a účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretej osoby,

b) v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov – **prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam formou zámeny bez finančného vyrovnania a to:**

- v zmysle geometrického plánu č. 35936304 – 24/2023 vyhotoveného dňa 03.10.2023 Janou Pálkovou, GEODET Malacky, s.r.o., Záhorácka 5478/15B, IČO: 35 936 304, autorizačne overeného dňa 04.10.2023 Ing. Alexandrou Žigovou a úradne overeného dňa 11.10.2023 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-1112/2023 bol odčlenený pozemok z C-KN, parc. č. 4440/2, ostatná plocha o výmere 18619 m² a z parc.č. 4455, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4253 m² a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 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. 4440/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²** nadobudne do výlučného vlastníctva Mgr. Peter Gajdár, rod. Gajdár, bytom Jakubov 100, 900 63 Jakubov v podiele 1/1 k celku,

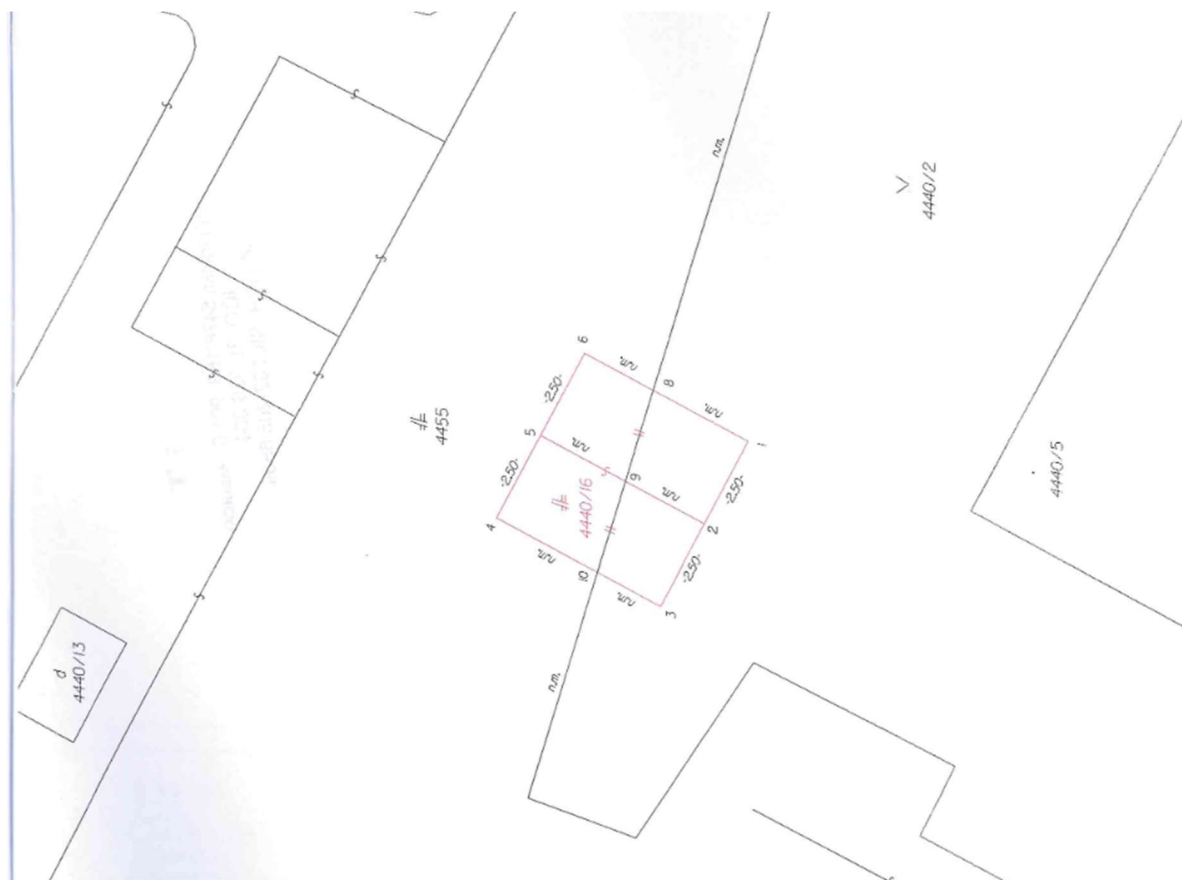
- **pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²** je vo výlučnom vlastníctve Mgr. Petra Gajdára, rod. Gajdár, bytom Jakubov 100, 900 63 Jakubov v podiele 1/1 k celku,

- **pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²** nadobudne do výlučného vlastníctva mesto Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku.

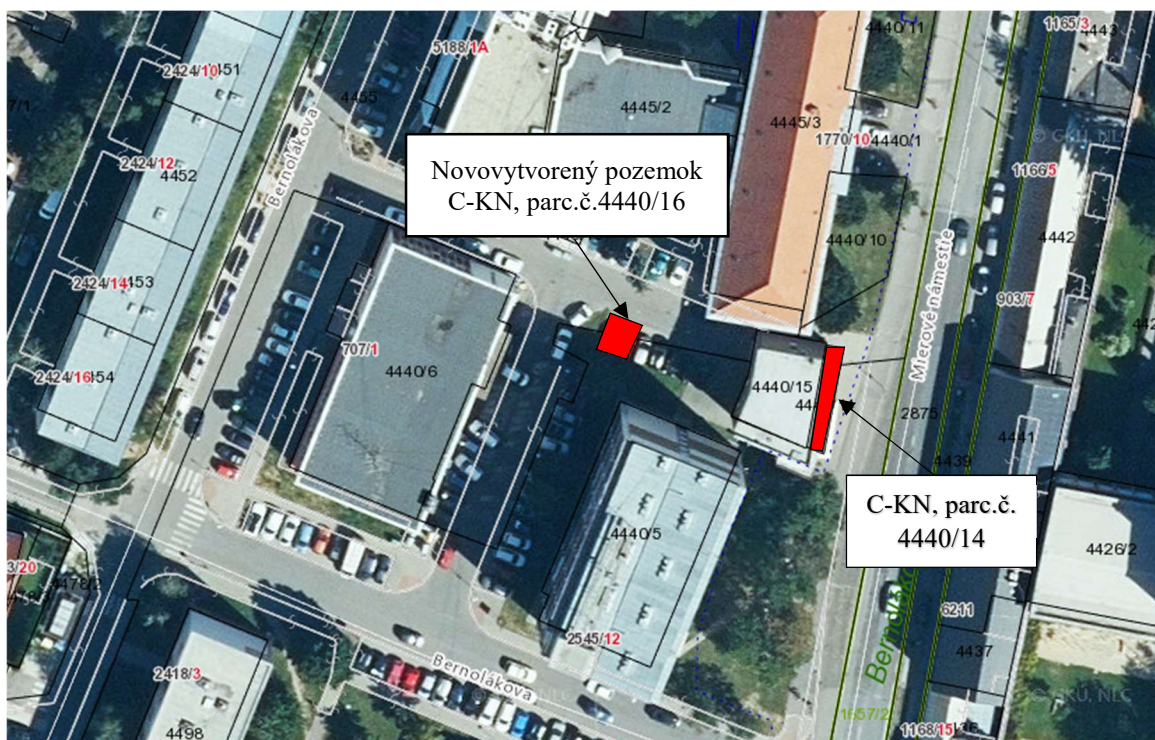
Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností je určená znaleckým posudkom č. 87/2023 zo dňa 18.10.2023 vypracovaným Ing. Miroslavom Mravíkom, ktorým bola hodnota novovytvoreného pozemku **registra C-KN, parc. č. 4440/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²** určená v sume **2 968,50 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 118,74 Eur/m² a na pozemok **registra C-KN, parc. č. 4440/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²** bola hodnota pozemku určená v sume **3 666,24 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 96,48 Eur/m². Náklady súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí žiadateľ Mgr. Peter Gajdár. I napriek tomu, že výmera a hodnota zamieňaných pozemkov nie je totožná, bude sa zámena realizovať bez finančného vyrovnania zmluvných strán.

Príloha č. 1
Geometrický plán č.24/2023

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
2935		4440/2	1	8619	ost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					4440/2	1	8607	ost.pl. 29	Doterajší
											4440/16		25	zast.pl. 22	Doterajší
2935		4455		4253	zast.pl.						4455		4240	zast.pl. 22	Doterajší
Spolu:			2	2872								2	2872		



Malacky, dňa 13.12.2023



Zamieňané pozemky – novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/16 o výmere 25 m² a pozemok registra C-KN, parc. č. 4440/14 o výmere 38 m²

Príloha č. 3
Fotodokumentácia

