



M E S T O   M A L A C K Y

---

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

**Číslo materiálu: Z17/2024**

**Názov materiálu:**

**Návrh na schválenie zámeny časti pozemku registra „E“ parc. č. 1110/5  
v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky a časti pozemku registra „C“ parc. č.  
4401/5 v k. ú. Malacky vo vlastníctve Petra Ferenčíka na ulici Petra Jilemnického**

**Príloha:**      Zhrnutie a návrh uznesení

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

**Predkladá:** Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

---

Malacky, dňa 21.03.2024

## Zhrnutie a návrh uznesení

### I. Zhrnutie

#### 1.1. Východisko:

- list vlastníctva č. 10350, k. ú. Malacky,
- list vlastníctva č. 4414, k. ú. Malacky,
- geometrický plán č. 2/2024,
- znalecký posudok č 30/2024.

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ požiadal k časti pozemku registra E-KN, parc. č. 1110/5 vo vlastníctve mesta Malacky o zámenu pozemku v zmysle predloženého geometrického plánu pre katastrálne územie Malacky.

#### 1.3. Dôvodová správa:

Žiadateľ Peter Ferenčík je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku registra C-KN, parc. č. 4401/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m<sup>2</sup>, zapísaného Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 4414 v podiele 1/1 k celku, na ulici Petra Jilemnického.

Mesto Malacky konštatuje, že je výlučným vlastníkom pozemku registra E-KN, parc. č. 1110/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2581 m<sup>2</sup>, zapísaného Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 10350 v podiele 1/1 k celku, na ulici Petra Jilemnického.

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

#### Pozemok vo vlastníctve mesta Malacky:

- v zmysle geometrického plánu č. 2/2024 vyhotoveného dňa 25.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom, Lieskové 449, 906 33 Cerová, IČO: 48 122 971, autorizačne overeného dňa 26.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom a úradne overeného dňa 10.02.2024 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-123/2024 bol odčlenený pozemok z E-KN, parc. č. 1110/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2581 m<sup>2</sup> a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4362/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Malacky zapísaný na LV č. 10350 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO 00 304 913 v podiele 1/1 k celku, ktorý je predmetom zámeny,

- **novovytvorený pozemok v registri C-KN, parc. č. 4362/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>** nadobudne do výlučného vlastníctva Peter Ferenčík, bytom Vinohradnícka 55, 900 23 Viničné, v podiele 1/1 k celku,

#### Pozemok vo vlastníctve žiadateľa:

- v zmysle geometrického plánu č. 2/2024 vyhotoveného dňa 25.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom, Lieskové 449, 906 33 Cerová, IČO: 48 122 971, autorizačne overeného dňa

26.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom a úradne overeného dňa 10.02.2024 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-123/2024 bol odčlenený pozemok z C-KN, parc. č. 4401/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m<sup>2</sup> a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4401/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Malacky zapísaný na LV č. 4414 vo výlučnom vlastníctve Petra Ferencíka, bytom Vinohradnícka 55, 900 23 Viničné v podiele 1/1 k celku, ktorý je predmetom zámeny,

**- novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4401/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>** nadobudne do výlučného vlastníctva mesto Malacky, Bernoláková č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku.

Podľa Čl. 13 bod 1 Zásad 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 Čl. 13 bod 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa vychádza z rovnakej metodiky, pričom znalecký posudok nesmie byť starší ako 9 mesiacov v deň schválenia zámeny nehnuteľností mestským zastupiteľstvom a je vyhotovený rovnakým znalcom.

Pre účely určenia hodnoty zamieňaných nehnuteľností bol vypracovaný Ing. Pavlom Encingerom znalecký posudok č. 30/2024 zo dňa 29.02.2024, ktorým bola hodnota novovytvoreného pozemku **registra C-KN, parc. č. 4362/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>** určená v sume **597,38 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 35,14 Eur/m<sup>2</sup> a hodnota novovytvoreného pozemku **registra C-KN, parc. č. 4401/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>** bola určená v sume **597,38 Eur**, čo predstavuje jednotkovú cenu 35,14 Eur/m<sup>2</sup> (ďalej len „znalecký posudok“).

Hodnota zamieňaných pozemkov je totožná a preto sa zámena bude realizovať bez finančného vyrovnania zmluvných strán.

Prevod navrhujeme realizovať ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s Čl. 11 bod 2 písm. a) a d) Zásad hospodárenia, t.j. prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou a prevodom majetku mesta sa prispeje k účelnejšiemu a efektívnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

#### **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:**

- Zásady 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 Z17/2024 „Návrh na schválenie zámeny časti pozemku registra „E“ parc. č. 1110/5 v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky a časti pozemku registra „C“ parc. č. 4401/5 v k. ú. Malacky vo vlastníctve Petra Ferenčíka na ulici Petra Jilemnického“,

#### 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. 2/2024 vyhotoveného dňa 25.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom, Lieskové 449, 906 33 Cerová, IČO: 48 122 971, autorizačne overeného dňa 26.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom a úradne overeného dňa 10.02.2024 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-123/2024 bol odčlenený pozemok z E-KN, parc. č. 1110/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2581 m<sup>2</sup> a vznikol novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4362/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Malacky zapísaný na LV č. 10350 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku, ktorý je predmetom zámeny

- novovytvorený pozemok v registri C-KN, parc. č. 4362/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup> nadobudne do výlučného vlastníctva Peter Ferenčík, bytom Vinohradnícka 55, 900 23 Viničné v podiele 1/1 k celku,

- v zmysle geometrického plánu č. 2/2024 vyhotoveného dňa 25.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom, Lieskové 449, 906 33 Cerová, IČO: 48 122 971, autorizačne overeného dňa 26.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom a úradne overeného dňa 10.02.2024 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-123/2024 bol odčlenený pozemok z C-KN, parc. č. 4401/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m<sup>2</sup> a vznikol novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4401/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Malacky zapísaný na LV č. 4414 vo výlučnom vlastníctve Petra Ferenčíka, bytom Vinohradnícka 55, 900 23 Viničné v podiele 1/1 k celku, ktorý je predmetom zámeny

- novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4401/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup> 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 o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s Čl. 11 bod 2 písm. a) a d) Zásad hospodárenia, t.j. prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou a prevodom majetku mesta sa prispeje k účelnejšiemu a efektívnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

b) v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 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. 2/2024 vyhotoveného dňa 25.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom, Lieskové 449, 906 33 Cerová, IČO: 48 122 971, autorizačne overeného dňa 26.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom a úradne overeného dňa 10.02.2024 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-123/2024 bol odčlenený pozemok z E-KN, parc. č. 1110/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2581 m<sup>2</sup> a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4362/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Malacky zapísaný na LV č. 10350 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913, v podiele 1/1 k celku, ktorý je predmetom zámeny,

- **novovytvorený pozemok v registri C-KN, parc. č. 4362/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>** nadobudne do výlučného vlastníctva Peter Ferenčík, bytom Vinohradnícka 55, 900 23 Viničné v podiele 1/1 k celku,

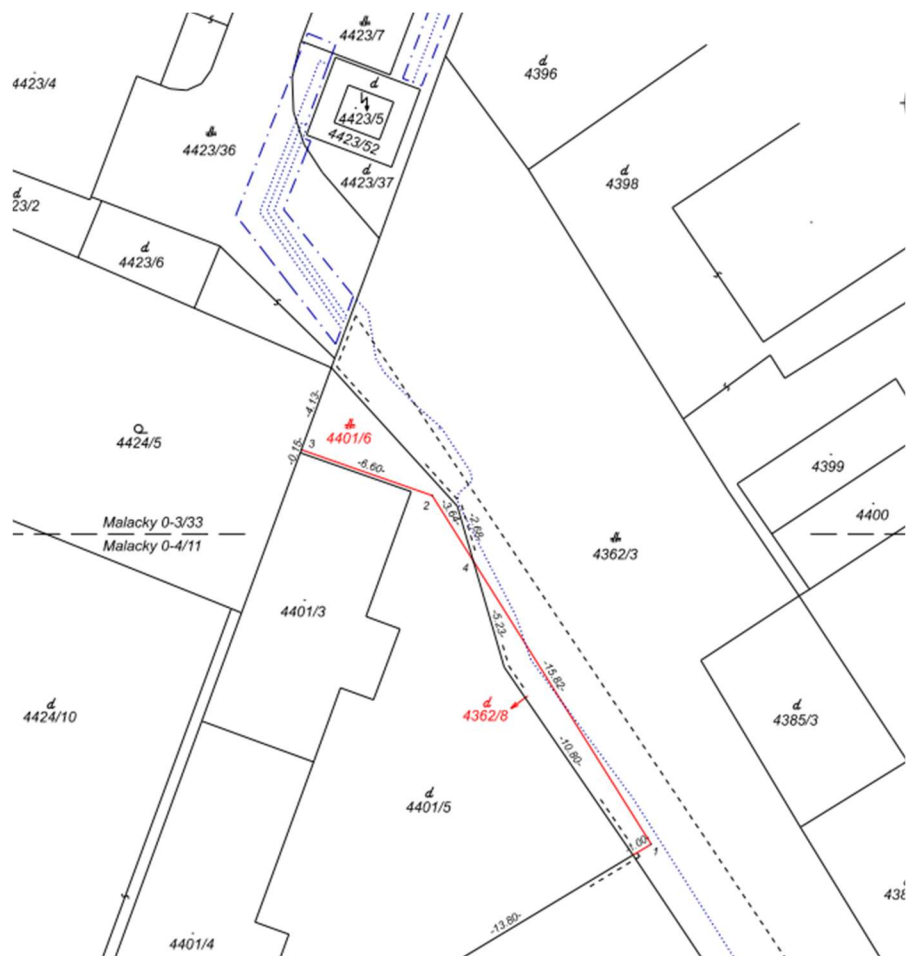
- v zmysle geometrického plánu č. 2/2024 vyhotoveného dňa 25.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom, Lieskové 449, 906 33 Cerová, IČO: 48 122 971, autorizačne overeného dňa 26.01.2024 Ing. Vladimírom Nemcom a úradne overeného dňa 10.02.2024 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Stankovským pod č. G1-123/2024 bol odčlenený pozemok z C-KN, parc. č. 4401/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m<sup>2</sup> a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4401/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Malacky zapísaný na LV č. 4414 vo výlučnom vlastníctve Petra Ferenčíka, bytom Vinohradnícka 55, 900 23 Viničné v podiele 1/1 k celku, ktorý je predmetom zámeny,

- **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4401/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>** 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 znalecký posudok v súlade s § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 7 ods. 3 písm. c) ods. 3. Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Zámena sa bude realizovať bez finančného vyrovnania zmluvných strán v súlade s Čl. 13 bod 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

## 2.2. Návrh uznesení komisií MsZ

Príloha č. 1  
Geometrický plán



VÝKAZ VÝMER																			
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav							
pozem. vložky		listu vlastní.		parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²	ha	m²								kód			
	10350		1110/5		2581	zast.pl.	Stav právny					(1110/5 4362/8	2564 17	zast.pl.) zast.pl. 18	doterajší Peter Ferencík Vinohradnícka 55 900 23 Vinické, SR doterajší				
	4414		4401/5		273	zast.pl.						4401/5 4401/6	256 17	zast.pl. zast.pl. 18 22	Mesto Malacky Bernolákova 5188/1A 901 01 Malacky, SR				
Spolu:					2854		Stav podľa registra C KN						2854		doterajší				
			4362/3		3154	zast.pl.						4362/3 4362/8	3137 17	zast.pl. zast.pl. 22 18	doterajší Peter Ferencík Vinohradnícka 55 900 23 Vinické, SR doterajší				
	4414		4401/5		273	zast.pl.						4401/5 4401/6	256 17	zast.pl. zast.pl. 18 22	Mesto Malacky Bernolákova 5188/1A 901 01 Malacky, SR				
Spolu:					3427								3427						



## Predmet prevodu



Zamieňané pozemky – novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4401/6  
o výmere 17 m<sup>2</sup> a novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 4362/8  
o výmere 17 m<sup>2</sup>



