



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z58/2025

Názov materiálu:

Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 3372/7, 3373/10, 3400/24, 3446/10, 3446/11 a 3446/12 v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v prospech Slovenskej republiky zastúpenej správcom Železnice Slovenskej republiky v súvislosti so strategickou investíciou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

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

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

Malacky, dňa 25.09.2025

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

- žiadosť o prevod vlastníckeho práva k pozemku
- list vlastníctva č. 2414, 2935
- geometrický plán č. 5-2/2025
- znalecký posudok č. 98/2025

1.2. Stručný súhrn informácií:

Majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom registra C-KN, parc. č. 3372/7, 3373/10, 3400/24, 3446/10, 3446/11 a 3446/12 v katastrálnom území Malacky pre účely pripravovanej stavby mimoriadne významnej investičnej akcie – stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“.

1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 v zastúpení spoločnosti REMING CONSULT a.s., Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 729 023 na základe plnej moci požiadal k pozemkom registra C-KN, parc. č. 3372/7, 3373/10, 3400/24, 3446/10, 3446/11 a 3446/12 v katastrálnom území Malacky, vo vlastníctve mesta Malacky, o majetkovoprávne usporiadanie kúpou pozemkov.

Mesto Malacky konštatuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 3372/7, trvalý trávny porast o výmere 19 m², C-KN, parc. č. 3373/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m², C-KN, parc. č. 3400/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², C-KN, parc. č. 3446/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², C-KN, parc. č. 3446/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² a C-KN, parc. č. 3446/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m², zapísaných Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 2414 a 2935 v podiele 1/1 k celku na Továrenskej ulici, ktoré má žiadateľ záujem vysporiadať pre svoje užívanie (ďalej len „Pozemky“).

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra C-KN, parc. č. 3372/7, trvalý trávny porast o výmere 19 m², C-KN, parc. č. 3373/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m², C-KN, parc. č. 3400/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², C-KN, parc. č. 3446/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², C-KN, parc. č. 3446/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² a C-KN, parc. č. 3446/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m², zapísaných Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 2414 a 2935 z výlučného vlastníctva mesta Malacky Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky, konajúcej prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 v podiele 1/1 k celku ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že ide o prevod majetku mesta žiadateľovi, ktorý prispeje k podpore mimoriadne významnej investície

– stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, ktorá je v súlade s § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 411 z 10. júla 2024 strategickou investíciou. Osvedčenie o strategickom investícii č. 21387/2024/SSD/59594-M bolo Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky vydané dňa 19.07.2024.

Kúpna cena za Predmet prevodu je v zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 142/2024 Z. z. v prípadoch prevodu vlastníckeho práva k pozemkom alebo stavbám od ostatných fyzických/právnických osôb stanovená ako 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 282/2015 Z. z.“). V súlade s § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. je náhrada v peniazoch za vyvlastnenie predmetu kúpy stanovená na základe znaleckého posudku 98/2025 zo dňa 25.06.2025, vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS- Komerčia, a.s., evidovanou pod č. 900197 z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností (v texte aj len „ZP“) v sume 114,17 €/m² vrátane DPH. Kúpna cena za predmet kúpy je teda vypočítaná ako 1,2 násobok náhrady v peniazoch za vyvlastnenie predmetu kúpy, t. j. v sume 40 142,17 EUR vrátane DPH.

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 Z58/2025 „Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 3372/7, 3373/10, 3400/24, 3446/10, 3446/11 a 3446/12 v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v prospech Slovenskej republiky zastúpenej správcom Železnice Slovenskej republiky v súvislosti so strategickou investíciou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“,

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 nehnuteľnosti pozemkov** registra C-KN, parc. č. 3372/7, trvalý trávny porast o výmere 19 m², C-KN, parc. č. 3373/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m², C-KN, parc. č. 3400/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², C-KN, parc. č. 3446/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², C-KN, parc. č. 3446/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² a C-KN, parc. č. 3446/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m², zapísaných Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 2414 a 2935 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 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom mesta (dostupné na: <https://malacky.sk/wp-content/uploads/2023/12/zasady-hospodarenia-s-majetkom-mesta.pdf>), nakoľko prevod majetku mesta žiadateľovi - Slovenskej republiky, konajúcej prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, prispeje k podpore mimoriadne významnej investície – stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, ktorá je v súlade s § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 411 z 10. júla 2024 strategickou investíciou. Osvedčenie o strategickom investícii č. 21387/2024/SSD/59594-M bolo Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky vydané dňa 19.07.2024,

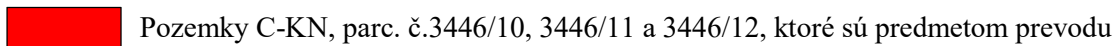
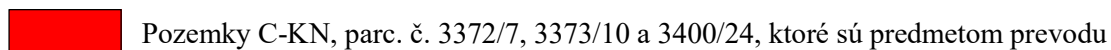
b) v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov - odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom** registra C-KN, parc. č. 3372/7, trvalý trávny porast o výmere 19 m², C-KN, parc. č. 3373/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m², C-KN, parc. č. 3400/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², C-KN, parc. č. 3446/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², C-KN, parc. č. 3446/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² a C-KN,

parc. č. 3446/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m², zapísaných Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 2414 a 2935 z výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku mesta Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 ako predávajúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku ako kupujúceho Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **40 142,17 €** (slovom: štyridsaťtisícstoštyridsaťdva eur, sedemnášť centov) prevyšujúcu všeobecnú hodnotu majetku v súlade s § 9a ods. 16 Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 7 bod 3 písm. c) ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

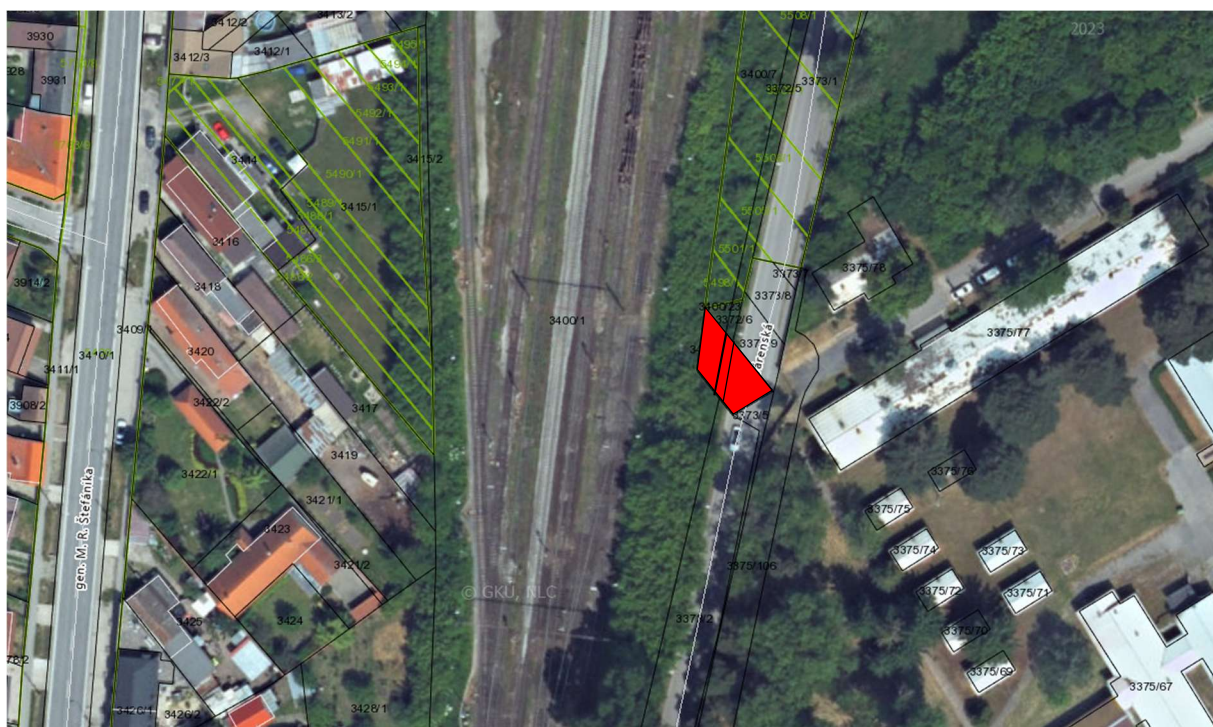
Pre účely určenia hodnoty pozemkov bol vypracovaný znaleckou organizáciou ÚEOS-Komercia, a.s. znalecký posudok č. 98/2025 zo dňa 25.06.2025, ktorým bola hodnota Pozemkov určená v sume **40 142,17 €**, čo predstavuje jednotkovú cenu pred zvýšením v sume 114,17 €/m².


Náklady súvisiace s prevodom a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:




Príloha č. 2
Snímka z ortofoto mapy



 Pozemky C-KN, parc. č. 3372/7, 3373/10 a 3400/24, ktoré sú predmetom prevodu



 Pozemky C-KN, parc. č. 3446/10, 3446/11 a 3446/12, ktoré sú predmetom prevodu