

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	19 -07- 2023
Podacie číslo:	22755/2023
Prílohy/ listy:	š. 2 Vybavuje: EP

Mesto Sereď
Námestie republiky 1176/10
926 01 Sereď

Kontaktná osoba:
Denisa Baloghová
Tel. +421 902 177 777
denisa.baloghova@strabag.com

V Bratislave dňa 13.07.2023

Vec: Žiadosť o prevod vlastníckeho práva k pozemkom v závode Sereď a žiadosť o predĺženie doby nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. 155/2021 zo dňa 15.3.2021

Obchodná spoločnosť **STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o.**, so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 31 355 161, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 5475/B (ďalej len „**STRABAG PaIS**“) je vlastníkom priemyselného areálu v Sereďi, v rámci ktorého sa nachádzajú nehnuteľnosti - pozemky, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Sereď (ďalej len „**Mesto**“), a to konkrétne:

- pozemok registra E KN, parcela č. 166/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 4286 m² a
 - pozemok registra E KN, parcela č. 166/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2027 m²,
- obe parcely zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 591, vedenom Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor pre okres Galanta, katastrálne územie Stredný Čepeň (ďalej spolu len „**Pozemky v závode Sereď**“).

Uvedené Pozemky v závode Sereď užíva spoločnosť **STRABAG PaIS** na základe Nájomnej zmluvy č. 155/2021 zo dňa 15.3.2021 uzatvorenej s Mestom s dohodnutou dobou nájmu do 31.12.2023 (ďalej len „**nájomná zmluva**“).

Vzhľadom na skutočnosť, že Pozemky v závode Sereď sa nachádzajú v rámci priemyselného areálu, ktorý spoločnosť **STRABAG PaIS** riadne užíva, má spoločnosť **STRABAG PaIS** záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k Pozemkom v závode Sereď, ktoré sú vo vlastníctve Mesta.

V nadväznosti na vyššie uvedené, si spoločnosť STRABAG PaIS dovoľuje požiadať Mesto Sereď, ako vlastníka Pozemkov v závode Sereď:

- a) o rozhodnutie o súhlase s prevodom vlastníckeho práva k Pozemkom v závode Sereď na spoločnosť **STRABAG PaIS** a
- b) o uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Pozemkom v závode Sereď na spoločnosť **STRABAG PaIS** a

- c) o uzatvorenie dodatku k Nájomnej zmluve, ktorého predmetom bude predĺženie doby nájmu na obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2026, teda 3 roky, za podmienky, ak nepríde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Pozemkom v závode Sereď na spoločnosť STRABAG PaLS najneskôr do skončenia nájomnej zmluvy, t.j. do 31.12.2023.

Za skoré a kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom
Za STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s.r.o.

Ing. Martin Vojsko
konateľ spoločnosti

STRABAG

STRABAG Pozemné
a inžinierske staveľstvo s.r.o.

Mlynské nivy 61/A
SK - 820 15 Bratislava
IČO: 31355161 IČ DPH: SK2020379691

21

Ing. Vladimíra Urbanová
konateľka spoločnosti

STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s.r.o.

Mlynské nivy 61/A
820 15 Bratislava/Slovenská republika
www.strabag-pozemne.sk

Tel. +421 (0) 2 3262 1111
Fax +421 (0) 2 3262 3343
strabag-pozemne@strabag.com

VÚB a.s.
IBAN: SK81 0200 0000 0000 0030 0062
BIC: SUBASKBX

Sídlo spoločnosti: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava IČO: 31355161 DIČ: 2020379691 IČ DPH: SK2020379691
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 5475/B

stran

Dôvodová správa:

Právne a majetkové oddelenie Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), návrh na prevod nehnuteľného majetku – pozemkov na Šulekovskej ulici v Seredi:

Mesto Sereď je vlastníkom pozemkov evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 591, pre k.ú. Stredný Čepeň:

- parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 166/2, ostatná plocha, vo výmere 4286 m²,
- parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 166/3, ostatná plocha, vo výmere 2027 m².

Vyššie uvedené pozemky sú súčasťou priemyselného areálu spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o, so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 31355161 (ďalej len „STRABAG“ alebo „žiadateľ“)

Toho času predmetné pozemky užíva spoločnosť STRABAG na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 15.03.2021 v znení Dodatku č.1 zo dňa 30.10.2023 do 31.12.2026 na účel skladovania stavebných dielcov, uskladnenie materiálu a parkovanie motorových vozidiel.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 272/2023 zo dňa 14.09.2023 bol schválený spôsob prevodu nehnuteľného majetku formou kúpnej zmluvy uplatnením výnimočného postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 166/2, ostatná plocha, vo výmere 4286 m² a parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 166/3, ostatná plocha, vo výmere 2027 m², evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 591, okres: Galanta, obec: Sereď, k.ú. Stredný Čepeň, ktorých výmera bude spresnená geometrickým plánom vyhotoveným na náklady žiadateľa, žiadateľovi obchodnej spoločnosti: STRABAG .

Za účelom určenia presnej výmery prevádzaných parciel, žiadateľ predložil geometrický plán č.88/2023 zo dňa 09.10.2023 vyhotoveným Ing. Marošom Oravcom-GEODET, Námestie slobody 28/3, 92601 Sereď, ktorým bola vytvorená nová parcela a to : parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape par.č. 251/49, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6116 m², ktorá vznikla z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - par.č. 166/2 ostatná plocha vo výmere 4286 m² a z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - par.č. 166/3 ostatná plocha vo výmere 2027 m² nachádzajúcich sa v okrese Galanta, obec Sereď, k.ú. Stredný Čepeň, na Šulekovskej ulici, evidovaných Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591.

Na novovytvorenú parcelu, ktorej prevod vlastníckeho práva navrhujeme, má mesto jediný prístup cez pozemky žiadateľa, sú súčasťou jeho priemyselného areálu, ktorý je oplotený.

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty prevádzaného pozemku predložil žiadateľ znalecký posudok č.85/2023 zo dňa 29.09.2023, vypracovaný obchodnou spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o., sp sídlom: ul.29.augusta č.32/B, 81109 Bratislava, IČO: 45549192, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu prevádzaného pozemku vo výške 25,26 €/m².

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď v Prílohe č.1 stanovujú minimálnu cenu pre prevodoch pozemkoch vo vlastníctve mesta, ktoré sú pre mesto z hľadiska jeho zámerov nevyužitelné a sú súčasťou jestvujúcej zástavby, dlhodobo užívané ako záhrady, predzáhradky, zastavané plochy, alebo plochy neprístupné z verejných priestranstiev (10 rokov a viac), v k.ú. Stredný Čepeň vo výške 36 €/ m².

Zámer nájmu bol zverejnený zákonným spôsobom.

Stanoviská odborných útvarov:

oddelenie rozvoja mesta:

Mesto Sereď nemá v predmetnej lokalite plánovaný žiadny investičný zámer.

oddelenie ÚPaSP:

Nemá pripomienky.

oddelenie ŽPaÚM:

odporúča schváliť prevod majetku mesta Sereď - parcely reg. „E“ č. 166/2 a č. 166/3 k. ú. Stredný Čepeň pre spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 08.02.2024 prerokovalo a

schvaľuje

poslanecký návrh kúpnej ceny žiadateľovi- obchodnej spoločnosti: STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 31355161 týkajúcej sa prevodu novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 251/49, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6116 m², ktorá vznikla z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - par.č. 1662/2 ostatná plocha vo výmere 4286 m² a z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - par.č. 1662/3 ostatná plocha vo výmere 2027 m² nachádzajúcich sa v okrese Galanta, obec Sereď, k.ú. Stredný Čepeň , na Šulekovskej ulici, evidovaných Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591, vo výške€/m²

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 08.02.2024 prerokovalo a

A. rozhodlo,

v súlade s čl. XIX a čl. XXI os. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, že novovytvorená parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape par.č. 251/49, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6116 m², ktorá vznikla z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - par.č. 1662/2 ostatná plocha vo výmere 4286 m² a z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - par.č. 1662/3 ostatná plocha vo výmere 2027 m² nachádzajúcich sa v okrese Galanta, obec Sereď, k.ú. Stredbý Čepeň, na Šulekovskej ulici, evidovaných Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591 je prebytočným majetkom mesta Sereď,

B. schvaľuje,

v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov žiadateľovi- obchodnej spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 31355161 prevod novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 251/49, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6116 m², ktorá vznikla z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - par.č. 1662/2 ostatná plocha vo výmere 4286 m² a z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - par.č. 1662/3 ostatná plocha vo výmere 2027 m² nachádzajúcich sa v okrese Galanta, obec Sereď, k.ú. Stredný Čepeň, na Šulekovskej ulici, evidovaných Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591 uplatnením výnimočného postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s čl. IX ods.1 písm.c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, pretože na prevádzaný pozemok je prístup len cez pozemok žiadateľa za cenu €/ m². Znalecký posudok č.85/2023 zo dňa 29.09.2023, vypracovaný obchodnou spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o., so sídlom: ul.29.augusta č.32/B, 81109 Bratislava, IČO: 45549192 stanovil všeobecnú hodnotu prevádzanej novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 251/49, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6116 m² vo výške 25,26 €/m².

Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí žiadateľ.

Výsledok hlasovania: návrh schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov.