



Mesto Sereď

**Materiál k bodu č. 11 H
na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sereďi
konané dňa 20.06.2024**

Zámena nehnuteľného majetku mesta Sereď a nehnuteľného majetku Trnavského samosprávneho kraja

Obsah materiálu :

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Stanoviská odborných orgánov
4. Tabuľková a grafická časť
5. Znalecké posudky a geometrické plány

Predkladateľ: Právne a majetkové oddelenie Mestského úradu Sereď

Spracovateľ: JUDr. Roman Lauko, MBA, vedúci právneho a majetkového oddelenia

Počet listov: 18/20

V Sereďi, dňa 06.06.2024

1. Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 20.06.2024 prerokovalo a

A. z r u š u j e

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 88/2022 z 26.05.2022,

B. r o z h o d l o

v súlade s čl. XIX a čl. XXI ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', že nehnuteľný majetok mesta Sered':

- a) novovytvorený **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 271/1**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1351 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, ktorý vznikol v dôsledku rozdelenia pôvodného pozemku parc. reg. „E“, parc. č. 271/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1404 m², evidovaného na LV č. 591 v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, na základe geometrického plánu č. 112/2021 overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 24.08.2021 pod č. 1231/2021 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec - GEODET, Námestie Slobody 28/3, 926 01 Sered', IČO 47137967),
- b) **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 271/2**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 90 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, zapísaný na LV č. 591,
- c) novovytvorený **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 272/1**, záhrada s výmerou 416 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, ktorý vznikol v dôsledku rozdelenia pôvodného pozemku parc. reg. „E“, parc. č. 272/1, záhrada s výmerou 621 m², evidovaného na LV č. 4959 v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta na základe geometrického plánu č. 2/2022, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 30.12.2021 pod č. 1859/2021 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec - GEODET, Námestie Slobody 28/3, 926 01 Sered', IČO 47137967),
- d) **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 275**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1021 m², katastrálne územie Sered', obec Sered', okres Galanta, zapísaný na LV č. 4806,
- e) stavba: **budova ZŠ**, súp. č. 117, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3001, zapísaná na LV č. 591, nachádzajúca sa v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- f) stavba: **garáž**, bez súpisného čísla, neevidovaná na LV, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3002, nachádzajúca sa v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- g) stavba: **sklad pri garáži**, bez súpisného čísla, neevidovaný na LV, postavený na parcele reg. „C“, parc. č. 3001, nachádzajúca sa v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- h) stavba: **sklad vo dvore**, bez súpisného čísla, neevidovaný na LV, postavený na parcele reg. „C“, parc. č. 3001, nachádzajúca sa v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- i) stavba: **prekrytá spojovacia chodba**, bez súpisného čísla, postavená na parcele reg. „C“ parc. č. 3001, nachádzajúca sa v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- j) **oplotenie**, nachádzajúce sa na pozemku parc.reg. „C“ parc.č. 3001, v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- k) **vonkajšie úpravy** - pozostávajúce z **vodovodnej prípojky, vodomernej šachty, elektrickej prípojky hlavnej, prípojky plynu, prípojky kanalizácie, revízných šácht kanalizácie, ihriska na loptové hry – asfaltový povrch, ihriska na loptové hry – podklad z kameniva, chodníkov pri budove ZŠ – asfaltový povrch, chodníkov pri budove ZŠ – podkladný betón, chodníka spojovacej chodby zo zámkovej dlažby, armatúrnej šachty, spevnených plôch, oporných**

múrov, vonkajších schodov, obrubníky, nachádzajúce sa na pozemku parc.reg. „C“, parc. č. 3001, nachádzajúce sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,

je prebytočným majetkom mesta Sereď,

C. s c h v a ľ u j e

spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Sereď **z dôvodov hodných osobitného zreteľa** podľa čl. IX ods. 1 písm. h), i) a m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, a to **formou zámeny nehnuteľného majetku mesta Sereď :**

- a) novovytvorený **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 271/1**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1351 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, ktorý vznikol v dôsledku rozdelenia pôvodného pozemku parc. reg. „E“, parc. č. 271/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1404 m², evidovaného na LV č. 591 v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, na základe geometrického plánu č. 112/2021 overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 24.08.2021 pod č. 1231/2021 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec - GEODET, Námestie Slobody 28/3, 926 01 Sereď, IČO 47137967),
- b) **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 271/2**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 90 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný na LV č. 591,
- c) novovytvorený **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 272/1**, záhrada s výmerou 416 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, ktorý vznikol v dôsledku rozdelenia pôvodného pozemku parc. reg. „E“, parc. č. 272/1, záhrada s výmerou 621 m², evidovaného na LV č. 4959 v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta na základe geometrického plánu č. 2/2022, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 30.12.2021 pod č. 1859/2021 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec - GEODET, Námestie Slobody 28/3, 926 01 Sereď, IČO 47137967),
- d) **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 275**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1021 m², katastrálne územie Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný na LV č. 4806,
- e) stavba: **budova ZŠ**, súp. č. 117, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3001, zapísaná na LV č. 591, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- f) stavba: **garáž**, bez súpisného čísla, neevidovaná na LV, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3002, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- g) stavba: **sklad pri garáži**, bez súpisného čísla, neevidovaný na LV, postavený na parcele reg. „C“, parc. č. 3001, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- h) stavba: **sklad vo dvore**, bez súpisného čísla, neevidovaný na LV, postavený na parcele reg. „C“, parc. č. 3001, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- i) stavba: **prekrytá spojovacia chodba**, bez súpisného čísla, postavená na parcele reg. „C“ parc. č. 3001, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- j) **oplotenie**, nachádzajúce sa na pozemku parc.reg. „C“ parc.č. 3001, v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- k) **vonkajšie úpravy** - pozostávajúce z **vodovodnej prípojky, vodomernej šachty, elektrickej prípojky hlavnej, prípojky plynu, prípojky kanalizácie, revízných šácht kanalizácie, ihriska na loptové hry – asfaltový povrch, ihriska na loptové hry – podklad z kameniva, chodníkov pri budove ZŠ – asfaltový povrch, chodníkov pri budove ZŠ – podkladný betón, chodníka spojovacej chodby zo zámkovej dlažby, armatúrnej šachty, spevnených plôch, oporných múrov, vonkajších schodov, obrubníky**, nachádzajúce sa na pozemku parc.reg. „C“, parc. č. 3001, nachádzajúce sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,

z výlučného vlastníctva mesta Sered', so sídlom Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sered', IČO: 00306169 **do výlučného vlastníctva Trnavského samosprávneho kraja**, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, IČO: 37836901,

za nehnuteľný majetok Trnavského samosprávneho kraja :

1. **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/10**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1177 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, zapísaný na LV č. 3124,
2. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/57**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 113 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 17/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024 pod č. 167/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sered', IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 294 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
3. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/58**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 638 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 17/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024 pod č. 167/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sered', IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 294 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
4. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“ č. 3243/60** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 314 m², katastrálne územie Sered', obec Sered', okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 17/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024 pod č. 167/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sered', IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 294 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
5. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/59**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 38 m², katastrálne územie Sered', obec Sered', okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 17/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024 pod č. 167/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sered', IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/24, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 68 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
6. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/62**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 268 m², katastrálne územie Sered', obec Sered', okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 58/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 20.05.2024 pod č. 743/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sered', IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 294 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
7. stavba: **športová hala**, súp. č. 158, postavená na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1177 m², zapísaná na LV č. 3124, nachádzajúca sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
8. **časť spojovacej chodby**, bez súp. čísla, postavená na novovytvorenom pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/59, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 38 m², nachádzajúca sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
9. **asfaltová komunikácia - vrchná stavba** postavená na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3266/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1703 m², nachádzajúca sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
10. **asfaltová komunikácia zemné teleso** postavená na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3266/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1703 m², nachádzajúca sa v k. ú. Sered' Sered', obec Sered', okres Galanta,

11. **oplotenie** nachádzajúce sa na novovytvorenom pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/58, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 638 m², nachádzajúce sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
12. **oplotenie** nachádzajúce sa na novovytvorenom pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/57, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 113 m², nachádzajúce sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
13. **vonkajšie úpravy** pozostávajúce z **vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, elektro prípojky NN a teplovodného kanála** nachádzajúcich sa na pozemku parc. reg. „E“, parc. č. 943, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1484 m², zapísaného na LV č. 591, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1177 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, zapísaného na LV č. 3124 a **spevnených plôch** nachádzajúcich sa na novovytvorenom pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/58, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 638 m², nachádzajúcich sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,

z výlučného vlastníctva Trnavského samosprávneho kraja, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, IČO: 37836901 **do výlučného vlastníctva mesta Sered'**, so sídlom Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sered', IČO: 00306169,

bez finančného vyrovnanía, nakoľko predmetným prevodom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Sered' sa dosiahne všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel vo výchovno-vzdelávacej oblasti z titulu, že tieto nehnuteľnosti mesta Sered' budú určené pre výchovno-vzdelávací proces a rozšírenie výchovno-vzdelávacích kapacít Gymnázia Vojtecha Miháliku, so sídlom Kostolná 119/8, 926 01 Sered', ktorého zriaďovateľom je Trnavský samosprávny kraj, a zároveň sa prispeje k vzájomnému účelnejšiemu využívaniu týchto nehnuteľností mesta Sered' a nehnuteľností Trnavského samosprávneho kraja, a to vo verejnom záujme a v prospech obyvateľov mesta Sered' a obyvateľov Trnavského samosprávneho kraja, pričom prevodom daných nehnuteľností Trnavského samosprávneho kraja do vlastníctva mesta Sered' budú tieto s určitosťou utvárať podmienky na zabezpečenie telesnej kultúry a športu v meste Sered', čím mesto Sered' deklaruje plnenie svojej povinnosti pri výkone samosprávy vyplývajúcej z § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

D. s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľného majetku mesta Sered' z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa čl. IX ods. 1 písm. h), i) a m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', a to **formou zámeny nehnuteľného majetku mesta Sered'** :

- a) novovytvorený **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 271/1**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1351 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, ktorý vznikol v dôsledku rozdelenia pôvodného pozemku parc. reg. „E“, parc. č. 271/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1404 m², evidovaného na LV č. 591 v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, na základe geometrického plánu č. 112/2021 overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 24.08.2021 pod č. 1231/2021 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec - GEODET, Námestie Slobody 28/3, 926 01 Sered', IČO 47137967),
- b) **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 271/2**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 90 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, zapísaný na LV č. 591,
- c) novovytvorený **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 272/1**, záhrada s výmerou 416 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, ktorý vznikol v dôsledku rozdelenia pôvodného pozemku parc. reg. „E“, parc. č. 272/1, záhrada s výmerou 621 m², evidovaného na LV č. 4959 v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta na základe geometrického plánu č. 2/2022, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym

odborom dňa 30.12.2021 pod č. 1859/2021 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec - GEODET, Námestie Slobody 28/3, 926 01 Sereď, IČO 47137967),

- d) **pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 275**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1021 m², katastrálne územie Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný na LV č. 4806,
- e) stavba: **budova ZŠ**, súp. č. 117, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3001, zapísaná na LV č. 591, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- f) stavba: **garáž**, bez súpisného čísla, neevidovaná na LV, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3002, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- g) stavba: **sklad pri garáži**, bez súpisného čísla, neevidovaný na LV, postavený na parcele reg. „C“, parc. č. 3001, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- h) stavba: **sklad vo dvore**, bez súpisného čísla, neevidovaný na LV, postavený na parcele reg. „C“, parc. č. 3001, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- i) stavba: **prekrytá spojovacia chodba**, bez súpisného čísla, postavená na parcele reg. „C“ parc. č. 3001, nachádzajúca sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- j) **oplotenie**, nachádzajúce sa na pozemku parc.reg. „C“ parc.č. 3001, v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
- k) **vonkajšie úpravy** - pozostávajúce z **vodovodnej prípojky, vodomernej šachty, elektrickej prípojky hlavnej, prípojky plynu, prípojky kanalizácie, revízných šácht kanalizácie, ihriska na loptové hry – asfaltový povrch, ihriska na loptové hry – podklad z kameniva, chodníkov pri budove ZŠ – asfaltový povrch, chodníkov pri budove ZŠ – podkladný betón, chodníka spojovacej chodby zo zámkovej dlažby, armatúrnej šachty, spevnených plôch, oporných múrov, vonkajších schodov, obrubníky**, nachádzajúce sa na pozemku parc.reg. „C“, parc. č. 3001, nachádzajúce sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,

z výlučného vlastníctva mesta Sereď, so sídlom Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sereď, IČO: 00306169 **do výlučného vlastníctva Trnavského samosprávneho kraja**, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, IČO: 37836901,

za nehnuteľný majetok Trnavského samosprávneho kraja :

1. **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/10**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1177 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný na LV č. 3124,
2. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/57**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 113 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 17/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024 pod č. 167/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sereď, IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 294 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
3. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/58**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 638 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 17/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024 pod č. 167/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sereď, IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 294 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
4. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“ č. 3243/60** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 314 m², katastrálne územie Sereď, obec Sereď, okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 17/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024 pod č. 167/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sereď, IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 294 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,

5. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/59**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 38 m², katastrálne územie Sereď, obec Sereď, okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 17/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024 pod č. 167/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sereď, IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/24, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 68 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
6. novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3243/62**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 268 m², katastrálne územie Sereď, obec Sereď, okres Galanta, vytvorený na základe geometrického plánu č. 58/2024, overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 20.05.2024 pod č. 743/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Maroš Oravec – GEODET, Námestie Slobody 28/3, Sereď, IČO 47137967) z pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 294 m², zapísaný na LV č. 3124, nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
7. stavba: **športová hala**, súp. č. 158, postavená na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1177 m², zapísaná na LV č. 3124, nachádzajúca sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
8. **časť spojovacej chodby**, bez súp. čísla, postavená na novovytvorenom pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/59, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 38 m², nachádzajúca sa v k. ú. Sereď Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
9. **asfaltová komunikácia - vrchná stavba** postavená na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3266/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1703 m², nachádzajúca sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
10. **asfaltová komunikácia - zemné teleso** postavená na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3266/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1703 m², nachádzajúca sa v k. ú. Sereď Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
11. **oplotenie** nachádzajúce sa na novovytvorenom pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/58, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 638 m², nachádzajúce sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
12. **oplotenie** nachádzajúce sa na novovytvorenom pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/57, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 113 m², nachádzajúce sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
13. **vonkajšie úpravy** pozostávajúce z **vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, elektro prípojky NN a teplovodného kanála** nachádzajúcich sa na pozemku parc. reg. „E“, parc. č. 943, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1484 m², zapísaného na LV č. 591, nachádzajúceho sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta a na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1177 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaného na LV č. 3124 a **spevnených plôch** nachádzajúcich sa na novovytvorenom pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 3243/58, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 638 m², nachádzajúcich sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,

z výlučného vlastníctva Trnavského samosprávneho kraja, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, IČO: 37836901 **do výlučného vlastníctva mesta Sereď**, so sídlom Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sereď, IČO: 00306169,

bez finančného vyrovnania, nakoľko predmetným prevodom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Sereď sa dosiahne všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel vo výchovno-vzdelávacej oblasti z titulu, že tieto nehnuteľnosti mesta Sereď budú určené pre výchovno-vzdelávací proces a rozšírenie výchovno-vzdelávacích kapacít Gymnázia Vojtecha Miháliky, so sídlom Kostolná 119/8, 926 01 Sereď, ktorého zriaďovateľom je Trnavský samosprávny kraj, a zároveň sa prispeje k vzájomnému účelnejšiemu využívaniu týchto nehnuteľností mesta Sereď a nehnuteľností Trnavského samosprávneho kraja, a to vo verejnom záujme a v prospech obyvateľov mesta Sereď a obyvateľov Trnavského samosprávneho kraja, pričom prevodom daných nehnuteľností Trnavského samosprávneho kraja do vlastníctva mesta Sereď budú tieto s určitou utvárajú podmienky na zabezpečenie telesnej kultúry a športu v meste Sereď, čím mesto Sereď deklaruje

plnenie svojej povinnosti pri výkone samosprávy vyplývajúcej z § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,

E. s c h v a ľ u j e

v zmysle čl. XV ods. 8 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' **výpožičku nehnuteľného majetku Trnavského samosprávneho kraja**, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, IČO: 37836901 – **pozemku** parc. reg. „C“, parc. č. 3266/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1703 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovaného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3124, a to do času nadobudnutia vlastníckeho práva k tomuto nehnuteľnému majetku mestom Sered', formou uzatvorenia zmluvy o výpožičke.

2. Dôvodová správa

Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu Sereď predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Seredi (ďalej len „MsZ“) na rokovanie materiál týkajúci sa nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Sereď.

Mesto Sereď (ďalej len „mesto“) je vlastníkom súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa v rámci školského areálu na Školskej ul. v Seredi, a to v rozsahu vymedzenom vo vyššie uvedenom návrhu uznesenia.

Trnavský samosprávny kraj (ďalej len „TTSK“) je vlastníkom súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa v rámci areálu Obchodnej akadémie Sereď na Mládežníckej ul. v Seredi, ako aj pozemkov priliehajúcich športovej hale na Obchodnej akadémii Sereď a miestnej komunikácie na tejto ulici, a to v rozsahu vymedzenom vo vyššie uvedenom návrhu uznesenia.

Problematika usporiadania vlastníckych vzťahov medzi mestom a TTSK je riešená určité dlhšie časové obdobie.

Už skôr MsZ svojim uznesením č. 88/2022 z 26.05.2022 (ďalej len „uznesenie č. 88/2022“) schválilo spôsob prevodu predmetných nehnuteľností mesta formou zámeny za v tomto uznesení citované nehnuteľnosti TTSK, pričom predmetom tejto zámeny mal byť na strane TTSK i areál Zberného dvora Sereď. Súčasťou schváleného uznesenia č. 88/2022 bola taktiež podmienka, že (...) sa Trnavský samosprávny kraj zmluvne zaviazal na realizáciu opravy účelovej komunikácie (asfaltový kryt) na pozemku parc. reg. „C“ č. 3266/10 na Mládežníckej ulici pri Obchodnej akadémii do 15.10.2022. (...), ku ktorej realizácii však zo strany TTSK doposiaľ nedošlo.

V nadväznosti na uvedené bolo v priebehu kalendárnych rokov 2023 a 2024 realizovaných niekoľko pracovných rokovaní medzi predstaviteľmi mesta a predstaviteľmi TTSK. Oba tieto subjekty práva sa v konečnom dôsledku dohodli na zmene predmetu zámeny na strane TTSK, pričom mesto prejavilo záujem o športovú halu, ktorá je súčasťou areálu vo vlastníctve TTSK a v správe Obchodnej akadémie Sereď, a pozemky priliehajúce k tejto športovej hale. Zároveň sa tieto subjekty dohodli, že miestne komunikácie vo vlastníctve mesta, resp. vo vlastníctve TTSK, nachádzajúce sa v katastri mesta, budú predmetom samostatnej zámeny.

Mestu bol zo strany TTSK predložený dňa 03.06.2024 končený návrh zamieňaného nehnuteľného majetku TTSK v rozsahu vymedzenom vo vyššie uvedenom návrhu uznesenia. Dodávame, že súčasťou tohto návrhu zamieňaného nehnuteľného majetku TTSK je taktiež asfaltová komunikácia (vrchná stavba a zemné teleso) nachádzajúca sa na Mládežníckej ulici v Seredi.

V nadväznosti na predložený finálny návrh zamieňaného nehnuteľného majetku TTSK sa dňa 06.06.2024 na pôde TTSK uskutočnilo medzi predstaviteľmi mesta a predstaviteľmi TTSK posledné pracovné rokovanie, predmetom ktorého bola otázka zámeny asfaltovej komunikácie na Mládežníckej ulici v Seredi, nakoľko už skôr bolo zo strany mesta deklarované, že súčasťou tejto zámeny majetkov zúčastnených strán nemajú byť miestne komunikácie a pozemky pod nimi. Taktiež vystala otázka usporiadania právneho vzťahu medzi mestom a TTSK v prípade prevodu asfaltovej komunikácie na predmetnej ulici do vlastníctva mesta s tým, že pozemok pod ňou by zostal naďalej vo vlastníctve TTSK.

Na tomto pracovnom rokovaní s predstaviteľmi TTSK bolo dohodnuté, že predmetná zámena nehnuteľných majetkov zúčastnených strán bude predstavovať úvodnú etapu usporiadania vlastníckych vzťahov medzi týmito subjektami, po realizácii ktorej sa bezodkladne pristúpi k ďalšej etape usporiadania vlastníckych vzťahov.

V rámci ďalšej etapy usporiadania vlastníckych vzťahov pôjde o zámenu nehnuteľného majetku mesta – pozemkov pod miestnou komunikáciou na Cukrovarskej ulici v Seredi počnúc od svetelnej križovatky po križovatku susediacu s pohostinstvom „Papuča“, na ktorých cestné teleso je vo vlastníctve a v správe TTSK.

Zo strany TTSK pôjde o zámenu nehnuteľného majetku TTSK - pozemku pod miestnou komunikáciou na Mládežníckej ulici v Seredi, ktorej cestné teleso by nadobudlo mesto do vlastníctva v rámci tejto úvodnej etapy usporiadania vlastníckych vzťahov, ako aj o zámenu ďalších pozemkov pod touto miestnou komunikáciou. V rámci ďalšej etapy usporiadania vlastníckych vzťahov predstavitelia TTSK vyjadrili vôľu previesť do vlastníctva mesta spolu s pozemkami pod miestnou komunikáciou na Mládežníckej ulici v Seredi taktiež pozemky pod Zberným dvorom mesta Sered'.

V prípade prevodu asfaltovej komunikácie na Mládežníckej ulici v Seredi do vlastníctva mesta v rámci tejto úvodnej etapy by do času usporiadania vlastníckych vzťahov medzi mestom a TTSK, t. j. do času prevodu pozemku pod touto asfaltovou komunikáciou z vlastníctva TTSK do vlastníctva mesta, bola uzatvorená zmluva o výpožičke, na ktorú uzatvorenie by bolo zo strany mesta príslušné MsZ v súlade s čl. XV. ods. 8 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' (ďalej len „Zásady“).

V konečnom dôsledku v rámci úvodnej etapy usporiadania vlastníckych vzťahov medzi mestom a TTSK sa prevod dotknutých nehnuteľností mesta a dotknutých nehnuteľností TTSK bude realizovať formou zámennej zmluvy bez finančného vyrovnania, nakoľko na základe Znaleckého posudku č. 11/2024 z 05.02.2024 (vyhotoviteľ: Ing. Tanuška Romeo, Vonkajší rad 795/4, 926 01 Sered') predstavuje všeobecná hodnota zamieňaného majetku mesta sumu 979.653,13 eur (zaokrúhlene 980.000,- eur), a na základe Znaleckých posudkov č. 17/2024 a č. 45/2024 (vyhotoviteľ: Ing. Ľubomír Križan, Lomonosovova 6, 917 08 Trnava) predstavuje všeobecná hodnota zamieňaného majetku TTSK sumu 979.609,12 eur (zaokrúhlene 980.000,- eur).

K bodu A. návrhu uznesenia

Z dôvodu, že na základe pracovných rokovaní a vzájomnej dohody medzi mestom a TTSK došlo k zmene predmetu zámeny na strane TTSK (športová hala pri Obchodnej akadémii Sered' s príľahlými pozemkami miesto pozemkov pod Zberným dvorom Sered'), navrhuje sa zrušiť uznesenie č. 88/2022.

K bodu B. návrhu uznesenia

Podľa čl. XIX. ods. 1 Zásad majetok mesta, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo mestským organizáciám na plnenie ich úloh vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo v súvislosti s ním, sa považuje za prebytočný majetok mesta. Takýmto majetkom sa rozumie najmä majetok mesta, s ktorým sa v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta a v strategických dokumentoch mesta (napr. územný plán) neuvažuje s jeho využitím alebo v budúcnosti by starostlivosť o takýto majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná.

Podľa čl. XIX. ods. 2 Zásad za prebytočný majetok mesta podľa odseku 1 sa považuje aj časť majetku mesta, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.

Podľa čl. XIX. ods. 3 Zásad pri rozhodovaní o prebytočnosti majetku mesta je potrebné vziať v úvahu, či je takmer isté, že v budúcnosti takýto majetok ne/zvýši ekonomické úžitky mesta.

Podľa čl. XXI. ods. 8 Zásad mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta.

Z titulu, aby vo vyššie uvedenom návrhu uznesenia citované nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta mohli byť spôsobilým predmetom prevodu, je potrebné tieto v zmysle čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad vyhlásiť za prebytočný majetok mesta, ktorá právna skutočnosť je v plnej v kompetencii MsZ.

K bodu C. návrhu uznesenia

Podľa § 9 ods.2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) *obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.*^{22a)}

Podľa § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,^{22b)}

b) dobrovoľnou dražbou^{22c)} (ďalej len „dražba“) alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.^{22d)}

Podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,^{22d)} ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave⁴⁾ a meste Košice⁵⁾ neustanovujú inak.

Podľa čl. IX. ods. 1 Zásad pri prevodoch majetku mesta sa určujú podľa článku V ods. 2 písm. f) najmä tieto dôvody hodné osobitného zreteľa:

h) zámena nehnuteľnosti, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta, verejné priestranstvá),

i) prevody nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej a výskumnej,

m) prevod pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku (napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb).

Pri schvaľovaní spôsobu prevodu predmetných nehnuteľností vo vlastníctve mesta, ktoré je v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí v plnej kompetencii MsZ, navrhujeme MsZ uplatniť spôsob prevodu týchto nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí formou zámeny, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v čl. IX ods. 1 písm. h), i) a m) Zásad.

Predmetným prevodom nehnuteľností vo vlastníctve mesta sa dosiahne všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel vo výchovno-vzdelávacej oblasti z titulu, že tieto

nehnutelnosti mesta budú určené pre výchovno-vzdelávací proces a rozšírenie výchovno-vzdelávacích kapacít Gymnázia Vojtecha Mihálika, ktorého zriaďovateľom je TTSK, a zároveň sa prispeje k vzájomnému účelnejšiemu využívaniu týchto nehnuteľností mesta a nehnuteľností TTSK, a to vo verejnom záujme a v prospech obyvateľov mesta a obyvateľov TTSK.

Prevodom daných nehnuteľností TTSK do vlastníctva mesta budú tieto taktiež s určitosťou utvárať podmienky na zabezpečenie telesnej kultúry a športu v meste, čím mesto deklaruje plnenie svojej povinnosti pri výkone samosprávy vyplývajúcej z § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“).

K bodu D. návrhu uznesenia

Podľa § 9 ods. 1 písm. j) zákona o majetku obcí *zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravia najmä právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2.*

Podľa čl. V. ods. 12 písm. f) *Zásad mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa odseku 2 písm. f), o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.*

V zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí o prevode predmetného nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje v súlade s § 9 ods. 1 písm. j) zákona o majetku obcí v spojitosti s čl. V. ods. 12 písm. f) *Zásad MsZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.*

Dôvody hodné osobitného zreteľa týkajúce sa prevodu daných nehnuteľností vo vlastníctve mesta sú špecifikované v predchádzajúcich odsekoch.

Zámer prevodu týchto nehnuteľností vo vlastníctve mesta bol zverejnený zákonným spôsobom.

K bodu E. návrhu uznesenia

Úvodom k tomuto bodu návrhu uznesenia je potrebné uviesť, že Zásady z hľadiska kompetencie príslušného orgánu mesta explicitne neustanovujú otázku schvaľovania výpožičky majetku vo vlastníctve druhého subjektu. Z hľadiska právnej konštrukcie čl. XV Zásad tento upravuje výlučne problematiku výpožičky majetku vo vlastníctve mesta. V tejto súvislosti sa žiada dodať, že ani samotný zákon o majetku obcí nerieši otázku nakladania obce s majetkom iných subjektov vo všeobecnosti. Predmetné však nemožno bagatelizovať.

Vstup mesta do právneho vzťahu týkajúceho sa nakladania s cudzím majetkom považujeme z tohto tak právne dôležitého hľadiska za rovnako závažný, ako nakladanie s vlastným majetkom mesta, v intencii čoho by mali byť kompetencie orgánov mesta pri schvaľovaní takéhoto právneho vzťahu analogické.

Podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení *obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.*

Ak je v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení daná obci kompetencia schvaľovať najdôležitejších úkonov týkajúce sa majetku obce, predmetné by sa malo vzťahovať i schvaľovania najdôležitejších úkonov týkajúcich sa cudzieho majetku, výpožičky cudzieho (nehnutelného) majetku nevynímajúc.

V prípade predmetnej výpožičky mesto, ako požičiavateľ, vypožičiava od TTSK, ako vypožičiavateľa, nehnuteľný majetok TTSK – pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 3266/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1703 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovaného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3124. Daný pozemok je situovaný na Mládežníckej ulici v Seredi pod cestným telesom (asfaltovou komunikáciou), ktoré je predmetom zámeny majetku mesta a TTSK v rámci danej prvej etapy.

Z titulu usporiadania právneho vzťahu po nadobudnutí asfaltovej komunikácie do vlastníctva mesta, je potrebné dočasne, a to do času nadobudnutia vlastníckeho práva k tomuto nehnuteľnému majetku mestom, upraviť vzájomný právny vzťah medzi mestom a TTSK smerom k predmetnému pozemku, pričom sa navrhuje schváliť jeho výpožičku z úrovne MsZ za analogického použitia čl. XV ods. 8 písm. b) Zásad, podľa ktorého *mestské zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej veci.*

3. Stanoviská odborných orgánov

Stanovisko oddelenia školstva, športu a kultúry Mestského úradu Sereď

Z dôvodu poklesu počtu detí a žiakov mesto uskutočnilo racionalizačné opatrenia pri prevádzke materských škôl v roku 2008, centier voľného času v roku 2010 a základných škôl v roku 2013. Racionalizačné kroky realizuje teraz TTSK ako zriaďovateľ Gymnázia Vojtecha Mihálik a Obchodnej akadémie v Sereďi.

Budovy škôl, a teda aj **budova základnej školy na Školskej ul.**, súp. č. 117 prešla do majetku mesta delimitačným protokolom zo dňa 22.07.2002 v súlade s § 2 písm. g) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 447/2001 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon o majetku obcí.

Týmto delimitačným protokolom prešli do majetku mesta aj budovy, ktoré v súčasnosti využívajú základné školy, materské školy, základná umelecká škola. Delimitované boli aj budova základnej školy na Strednočepeňskej ul., budova základnej školy na Garbiarskej ulici a budova bývalého centra voľného času na Novomestskej ul.

Budovu základnej školy na Strednočepeňskej ul. previedlo mesto v roku 2007 na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode neziskovej organizácii TEEN CHALLAENGE SLOVAKIA, n. o.

Budovu základnej školy na Garbiarskej ul. mesto prenajalo do 01.01.2018 spoločnosti LRL Profitech, s.r.o. za účelom vybudovania bytového domu s polyfunkciou a domova dôchodcov za nájomné 20.000 eur/rok.

Časť budovy bývalého centra voľného času užíva od r. 2006 na základe nájomnej zmluvy na dobu neurčitú Slovenský zväz zdravotne postihnutých, základná organizácia za 1 euro/rok. Časť budovy **užíva od r. 2020 OZ Nikolka** na základe nájomnej zmluvy do 31. 03. 2030 za nájomné 1 274 eur/rok.

Časť budovy základnej školy na Komenského ul. užíva na základe zmluvy o výpožičke CZŠ sv. Cyrila a Metoda.

Budovu bývalej materskej školy na Jesenského ul. mesto Sereď odkúpilo od spoločnosti I.D.C. Holding v roku 2012, materskú školu presťahovalo do budovy bývalého školského klubu detí pri ZŠ J. A. Komenského. Budovy bývalej MŠ na Jesenského ul. využíva Mestská polícia a Denné centrum seniorov, časť je v nájme DOC Stonožka.

Majetok mesta - budovu bývalých detských jasí na Fándlyho ul. využíva Špeciálna základná škola na základe zmluvy o výpožičke a budovu na Pažitnej ul. mesto odpredalo. Časť budovy detských jasí na Ul. D. Štúra najskôr využívala ZŠ Juraja Fándlyho ako priestory školského klubu detí a časť bola daná do nájmu. V roku 2013 tu boli priestory adaptované na 2 triedy materskej školy a teraz v rámci projektu Rozšírenie kapacít MŠ Ul. D. Štúra v Sereďi sú dobudované ďalšie dve triedy.

Územný plán mesta Sereď a Program rozvoja bývania mesta Sereď predpokladajú prírastok v počte rodinných domov a bytových domov. Dá sa predpokladať, že nová výstavba priláka do mesta väčší počet mladých rodín a nárast počtu detí a žiakov v materských a základných školách. V meste je aj veľa rodín v nájmoch, o ich počte mesto prehľad nemá. V tomto období je riešená požiadavka riaditeľky ZŠ Juraja Fándlyho na rozšírenie kapacít.

Mesto je v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 596/2003 Z. z.“) **povinné vytvárať podmienky** na:

- a) výchovu a vzdelávanie detí a žiakov najmä tým, že zriaďuje školy a školské zariadenia,
- b) plnenie povinného predprimárneho vzdelávania v materských školách, ktorých je zriaďovateľom,
- c) plnenie povinnej školskej dochádzky v základných školách, ktorých je zriaďovateľom,
- d) zabezpečenie výchovy a vzdelávania detí a žiakov so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami v školách a v školských zariadeniach, ktorých je zriaďovateľom,
- e) zabezpečenie výchovy a vzdelávania detí a žiakov s mimoriadnym nadaním a talentom v školách a v školských zariadeniach, ktorých je zriaďovateľom,

Mesto vykonáva v zmysle § 6 ods. 13 písm. a) zákona č. 596/2003 Z. z. správu škôl a školských zariadení, ktorých je zriaďovateľom, a na uskutočňovanie výchovno-vzdelávacieho procesu **zabezpečuje priestory** a materiálno-technické zabezpečenie.

Budovu základnej školy na Školskej ul. využíva Gymnázium Vojtecha Mihálika od r. 2003 na základe zmluvy o nájme. Do roku 2018 bola cena nájmu 1Sk/rok – 0,033 €/rok. Od mája 2018 je nájomné 6 969,90 €/rok.

Budova základnej školy na Školskej ul. je poslednou z budov v majetku mesta vhodných na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu. Po primeraných úpravách je možné ju využiť aj na umiestnenie iných typov a druhov škôl alebo školských zariadení.

Po prevode tohto majetku v prípade nárastu počtu detí a žiakov bude musieť mesto hľadať a obstaráť iné priestory na zabezpečenie plnenia povinnej školskej dochádzky a povinné predprimárne vzdelávanie. Obstaranie nových priestorov **predpokladá** v budúcnosti **investíciu finančných prostriedkov z rozpočtu mesta Sered'**.

4. Tabuľková a grafická časť

Sumarizačný hárok predmetu zámeny

Časť 1 - Predmet zámeny vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja

Pozemky

p.č.	reg.	parc.č.	výmera [m ²]	LV	druh pozemku	cena [€/m ²]	cena ZP [€]
1	C	3243/10	1 177,00	3124	zast.pl. a nádvorie	114,56	134 837,12
2	C	*3243/57	113,00		zast.pl. a nádvorie	114,56	12 945,28
3	C	*3243/58	638,00		zast.pl. a nádvorie	114,56	73 089,28
4	C	*3243/59	38,00		zast.pl. a nádvorie	114,56	4 353,28
5	C	*3243/60	314,00		zast.pl. a nádvorie	114,56	35 971,84
8	C	*3243/62	268,00		zast.pl. a nádvorie	114,56	30 702,08

Stavby

p.č.	popis	cena ZP [€]
1	Šport.hala, súp.č. 158 na parc. 3243/10	511 435,94
2	Športová hala- časť sociálno-hygienická a sklady, súp.č.158 na pozemku 3243/10	123 498,88
3	Časť spojovacej chodby na novovytvorenom pozemku parc.č.3243/59	5 507,28
4	vonkajšie úpravy (voda, elektro, kanaliz, teplo, sp. plochy, asfalt. komunik.)	45 840,88
5	oplotenie	1 427,25

Časť 2 - Predmet zámeny vo vlastníctve Mesta Sered'

Pozemky

p.č.	reg.	parc.č.	výmera [m ²]	LV	druh pozemku	cena [€/m ²]	cena [€]
1	E	*271/1	1 351,00	591	zast. pl. a nádvorie	114,19	154 270,69
2	E	271/2	90,00	591	zast. pl. a nádvorie	114,19	10 277,10
3	E	*272/1	416,00	4959	zast. pl. a nádvorie	114,19	47 503,04
4	E	275	1 021,00	4806	zast. pl. a nádvorie	114,19	116 587,99

0,00

Stavby

p.č.	popis	cena [€]
1	garáž bez súp.č. na pozemku 3002	3 706,88
2	budova ZŠ, súp.č. 117 na pozemku 3001, LV 591	560 972,73
3	sklad pri garáži bez súp.č. na pozemku 3001	4 980,95
4	sklad vo dvore bez súp.č. na pozemku 3001	4 043,91
5	prekrytá spojov.chodba bez súp.č. na pozemku 3001	14 689,82
6	oplotenie	16 433,96
7	vonkajšie úpravy	46 186,05

Spolu: 979 609,11 €

Spolu: 979 653,12 €

Grafické znázornenie vlastníckych vzťahov

Legenda:



pozemky a stavby vo vlastníctve TTSK



pozemky a stavby vo vlastníctve mesta Sered'



Obrázok 1 Areál Obchodnej akadémie Sered'



Obrázok 2 Areál Gymnázia Sered'

Grafické znázornenie predmetu zámeny

Legenda:



pozemky a stavby vo vlastníctve TTSK

predmet zámeny oddelený za základe geometrických plánov (pozemky a stavby)



Obrázok 3 Predmet zámeny TTSK - Areál Obchodnej akadémie Sered' oddelený GP č.17/2024 a GP č. 58/2024



Obrázok 4 Predmet zámeny Mesta Sered' - Areál Gymnázia Sered' oddelený GP č. 112/2021 a GP č. 2/2022