

## Dôvodová správa

V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) oddelenie právne a majetkové Mestského úradu Sereď predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“) návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Sereď (ďalej len „mesto“) - pozemok na Hviezdoslavovej ulici.

Mesto je výlučným vlastníkom :

- pozemku parcely registra CKN par. č. 733/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5687 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 591, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď (ďalej len „nehnutelnosť“).

Vyššie uvedená nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta je toho času zverená do správy ZŠ J. A. Komenského na základe Protokolu o zverení majetku mesta Sereď a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Základnej školy Jana Amosa Komenského, Komenského ulica č. 1227/8, 926 01 Sereď ev. č. 285/2013 zo dňa 28.06.2013.

Dňa 04.07.2024 bolo mestu doručené podanie obchodnej spoločnosti Západoslvenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 916 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 (ďalej len „žiadateľ“) označené ako „Žiadosť o uzatvorenie Budúcej Kúpnej zmluvy č.241041-L13. 0954.23.0001-ZBZ KZ a prerokovanie na zastupiteľstve“ zo dňa 03.07.2024 (interné ev. číslo 22417/2024) (ďalej len „žiadosť“).

Žiadateľ je investorom stavby s názvom „DS OKS\_ Sereď, Hviezdoslavova 23, VNK, TS, NN“, v rámci ktorej bude realizovaná výstavba transformačnej stanice, ktorá bude umiestnená na vyššie uvedenej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta.

Z dôvodu presnej špecifikácie pozemku, na ktorom bude transformačná stanica umiestnená, o ktorého kúpu má žiadateľ záujem, dal žiadateľ na svoje náklady vyhotoviť geometrický plán č. 34125361-232/2024 zo dňa 29.08.2024, vyhotovený obchodnou spoločnosťou GEOplán Trenčín, s.r.o., geodetická kancelária, Dolný Šianec 1, 911 48 Trenčín, IČO: 34125361, ktorým bol od predmetnej nehnuteľnosti odčlenený novovytvorený pozemok parcely registra CKN par. č. 733/37, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 39 m<sup>2</sup> (ďalej len „novovytvorená parcela“).

### **Odňatie zo správy**

Podľa čl. XXV. ods. 7 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „Zásady“) *mestské zastupiteľstvo schvaľuje odňatie majetku mesta zo správy mestskej organizácie podľa čl. XXVIII.*

Podľa čl. XXVIII. ods. 1 písm. d) Zásad *mesto môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku mesta, ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku v prospech mesta.*

Ak má mesto záujem s danou časťou nehnuteľnosti nakladať, je potrebné túto zo strany MsZ odňať zo správy ZŠ J. A. Komenského v Seredi v zmysle čl. XXVIII. ods. 1 písm. d) Zásad, nakoľko je v záujme mesta túto časť nehnuteľnosti využiť na umiestnenie transformačnej stanice z titulu efektívneho rozvodu elektrickej energie v prospech občanov mesta.

## **Prebytočnosť majetku mesta**

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 písm. a) Zásad mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta.

Aby dotknutá novovytvorená parcela vo vlastníctve mesta v celkovej výmere 39 m<sup>2</sup> mohla byť spôsobilým predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, je potrebné túto v zmysle čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad vyhlásiť za prebytočný majetok mesta, ktorá právna skutočnosť je podľa čl. XXI. ods. 8 Zásad v plnej v kompetencii MsZ.

## **Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku**

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.<sup>22a)</sup>

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,<sup>22b)</sup>
- b) dobrovoľnou dražbou<sup>22c)</sup> (ďalej len „dražba“) alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.<sup>22d)</sup>

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 trojpäťtinovou 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,<sup>22d)</sup> 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 Bratislave<sup>4</sup>) a meste Košice<sup>5</sup>) 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:

- i) prevody nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej a výskumnej,
- n) prevod pozemku do výmery 50 m<sup>2</sup>.

Pri schvaľovaní spôsobu prevodu časti predmetnej nehnuteľnosti mesta, ktoré je v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí v plnej kompetencii MsZ, navrhujeme MsZ uplatniť spôsob prevodu predmetnej časti nehnuteľností mesta Sereď formou kúpnej zmluvy v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v čl. IX ods. 1 písm. i) a n) Zásad, nakoľko ide o prevod nehnuteľnosti mesta, ktorá bude využívaná na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti distribúcie elektrickej energie i pre občanov mesta, a zároveň ide o pozemok s výmerou do 50 m<sup>2</sup>.

#### **Stanoviská odborných útvarov:**

#### **Oddelenie realizácie projektov, rozvoja mesta a verejného obstarávania**

Nemá pripomienky.

#### **Oddelenie životného prostredia**

V prípade výrubu požadujeme dodržať § 47 a § 48 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení a doplnení neskorších predpisov. Výrub sa môže realizovať iba v súlade s formou rozhodnutia, pričom správny orgán určí bližšie podmienky vykonania výrubu a nariadi primeranú náhradnú výsadbu.

S odpadmi, ktoré vzniknú na stavbe požadujeme nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a VZN č. 7/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v znení neskorších nariadení.

#### **Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku**

Nemá pripomienky.

## Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 19.09.2024 prerokovalo a

### A. schvaľuje

odňatie novovytvoreného pozemku parcely registra CKN par. č. 733/37, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 39 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 34125361-232/2024 zo dňa 29.08.2024, vyhotoveným obchodnou spoločnosťou GEOplán Trenčín, s.r.o., geodetická kancelária, so sídlom Dolný Šianec 1, 911 48 Trenčín, IČO: 34125361, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa.13.09.2024, pod č. 1250/2024 od nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve mesta Sereď, v správe Základnej školy Jana Amosa Komenského v Seredi, Komenského ulica č. 1227/8, 926 01 Sereď, IČO: 37836706 - pozemku parcely registra CKN par.č. 733/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5687 m<sup>2</sup>, evidovaného Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 591, nachádzajúceho sa v okrese Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď, zo správy Základnej školy Jana Amosa Komenského v Seredi, Komenského ulica č. 1227/8, 926 01 Sereď, IČO: 37836706;

### B. rozhodlo

v súlade s čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, že novovytvorený pozemok parcely registra CKN par. č. 733/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 34125361-232/2024 zo dňa 29.08.2024, vyhotoveným obchodnou spoločnosťou GEOplán Trenčín, s.r.o., geodetická kancelária, Dolný Šianec 1, 911 48 Trenčín, IČO: 34125361, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa.13.09.2024, pod č. 1250/2024 od nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve mesta Sereď, v správe Základnej školy Jana Amosa Komenského v Seredi, Komenského ulica č. 1227/8, 926 01 Sereď, IČO: 37836706 - pozemku parcely registra CKN par. č. 733/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5687 m<sup>2</sup>, evidovaného Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 591, nachádzajúceho sa v okrese Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď, je prebytočným majetkom mesta Sereď,

### C. schvaľuje

v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Sereď – novovytvoreného pozemku parcely registra CKN par. č. 733/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 34125361-232/2024 zo dňa 29.08.2024, vyhotoveným obchodnou spoločnosťou GEOplán Trenčín, s.r.o., geodetická kancelária, Dolný Šianec 1, 911 48 Trenčín, IČO: 34125361 úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa.13.09.2024, pod č. 1250/2024 od nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve mesta Sereď, v správe Základnej školy Jana Amosa Komenského v Seredi, Komenského ulica č. 1227/8, 926 01 Sereď, IČO: 37836706 - pozemku parcely registra CKN par. č. 733/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5687 m<sup>2</sup>, evidovaného Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 591, nachádzajúceho sa v okrese Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď, a to formou uzatvorenia kúpnej zmluvy so žiadateľom obchodnou spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 916 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. IX. ods. 1 písm. i) a n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Sereď, nakoľko ide o prevod nehnuteľnosti mesta, ktorá bude využívaná na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti distribúcie elektrickej energie i pre občanov mesta Sereď, a zároveň ide o pozemok s výmerou do 50 m<sup>2</sup>.



**ZÁPADOSLOVENSKÁ  
DISTRIBUČNÁ**

**Mesto Sereď**

**[REDAKOVANÉ]  
Námestie republiky č. 1176/10  
926 01 Sereď**

V Bratislave, dňa 03.07.2024

**Vec: Žiadosť o uzatvorenie Budúcej Kúpnej zmluvy č. 241041-L13.0954.23.0001-ZBZ\_KZ a prerokovanie na zastupiteľstve**

Názov stavby – „**DS OKS\_ Sereď, Hviezdoslavova 23, VNK, TS, NN**“

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, sa na Vás ako vlastníka obracia so žiadosťou o uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy č. 241041-L13.0954.23.0001-ZBZ\_KZ na pozemok KN-C 733/4 o výmere 5687 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Sereď, pod budúcou transformačnou stanicou, ktorej výstavba bude realizovaná v rámci horeuvedenej stavby.

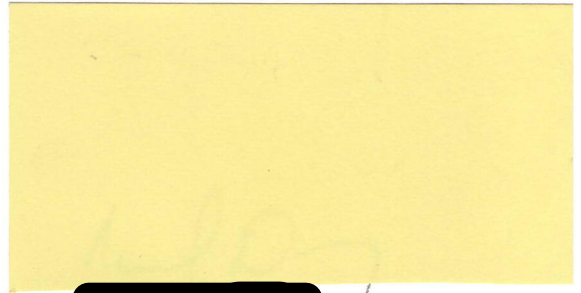
Zároveň Vás žiadame o predloženie materiálu na prerokovanie zastupiteľstvom s odpredajom pozemku KN-C 733/4 o výmere cca. 39 m<sup>2</sup>.

S pozdravom,



**[REDAKOVANÉ]  
Západoslovenská distribučná a.s.**

Západoslovenská distribučná, a.s.  
235  
Čulenova 6, 816 47 Bratislava



**[REDAKOVANÉ]  
Západoslovenská distribučná a.s.**

Prílohy:

1 x Návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy č. 241041-L13.0954.23.0001-ZBZ\_KZ spolu s prílohami