

Mestský úrad Sered'

Materiál č. **3**

na prerokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi dňa 06.05.2025

Názov materiálu:

Spôsob nakladania s majetkom mesta Sered' – nájom pozemkov vo vlastníctve mesta Sered'

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie – prebytočnosť majetku
2. Návrh na uznesenie – spôsob nakladania s majetkom
3. Dôvodová správa
4. Príloha - Žiadosť (Slovenská správa ciest)
5. Príloha - Výňatok z geometrického plánu

Predkladá: Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu Sered'

Spracoval: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Návrh na uznesenie (prebytočnosť majetku)

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom rokovaní dňa 06.05.2025 prerokovalo podanie Slovenskej správy ciest, so sídlom Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, IČO: 00003328, označené ako „Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa, I/62 Sered', most ev. č. 62-013“ – žiadosť o predloženie návrhu zmluvy o nájme na pozemky v dočasnom zábere“ č. SSC/2130/2025/3320/14745 z 23.04.2025 a

rozhodlo

v súlade s čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' v znení Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', že nehnuteľný majetok mesta Sered' :

- a) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 400, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1256 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 9 m² (diel č. 1),
- b) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 451, ostatná plocha vo výmere 725 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 36 m² (diel č. 2),
- c) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 454/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 687 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 304 m² (diel č. 3),
- d) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 454/3, trvalý trávny porast vo výmere 90 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 71 m² (diely č. 4, 5, 6),
- e) pozemok parcely registra „E“, parc. č. 454/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 98 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591 ((diel č. 7),
- f) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 933/101, ostatná plocha vo výmere 20435 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 912 m² (diely č. 8, 51),
- g) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 1032, ostatná plocha vo výmere 3201 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 31 m² (diely č. 9, 10, 48),
- h) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 1106/2, ostatná plocha vo výmere 1618 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 1613 m² (diely č. 11, 12, 13, 49, 50, 52, 53),
- i) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 1840/3, ostatná plocha vo výmere 2807 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 681 m² (diely č. 16, 17, 18, 19, 31, 42, 46, 47),
- j) časť pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2816/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24544 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 89 m² (diel č. 38),

všetok tento nehnuteľný majetok mesta Sered' nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, polohovo určený a výmerou špecifikovaný na základe Geometrického plánu na majetkovoprávne vysporiadanie stavby: Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa I/62 Sered', most ev. č. 62-013 č. 3022/2019-DZ, vyhotoveného dňa 17.05.2021 obchodnou spoločnosťou ISPO spol. s.r.o., so sídlom Slovenská 86, 080 01 Prešov, IČO: 17085501 a autorizačne overeného dňa 17.05.2021 xxxxxxxxxxxxxxxx, autorizovaným geodetom a kartografom, je prebytočným majetkom mesta Sered'.

Návrh na uznesenie (spôsob nakladania s majetkom)

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom rokovaní dňa 06.05.2025 prerokovalo podanie Slovenskej správy ciest, so sídlom Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, IČO: 00003328, označené ako „Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa, I/62 Sered', most ev. č. 62-013“ – žiadosť o predloženie návrhu zmluvy o nájme na pozemky v dočasnom zábere“ č. SSC/2130/2025/3320/14745 z 23.04.2025 a

schvaľuje

spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Sered' :

- a) časťou pozemku parcely registra „E“, parc. č. 400, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1256 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 9 m² (diel č. 1),
- b) časťou pozemku parcely registra „E“, parc. č. 451, ostatná plocha vo výmere 725 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 36 m² (diel č. 2),
- c) časťou pozemku parcely registra „E“, parc. č. 454/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 687 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 304 m² (diel č. 3),
- d) časťou pozemku parcely registra „E“, parc. č. 454/3, trvalý trávny porast vo výmere 90 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 71 m² (diely č. 4, 5, 6),
- e) pozemkom parcely registra „E“, parc. č. 454/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 98 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591 ((diel č. 7),
- f) časťou pozemku parcely registra „E“, parc. č. 933/101, ostatná plocha vo výmere 20435 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 912 m² (diely č. 8, 51),
- g) časťou pozemku parcely registra „E“, parc. č. 1032, ostatná plocha vo výmere 3201 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 31 m² (diely č. 9, 10, 48),
- h) časťou pozemku parcely registra „E“, parc. č. 1106/2, ostatná plocha vo výmere 1618 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 1613 m² (diely č. 11, 12, 13, 49, 50, 52, 53),
- i) časťou pozemku parcely registra „E“, parc. č. 1840/3, ostatná plocha vo výmere 2807 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 681 m² (diely č. 16, 17, 18, 19, 31, 42, 46, 47),
- j) časťou pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2816/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24544 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 89 m² (diel č. 38),

všetok tento nehnuteľný majetok mesta Sered' nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, polohovo určený a výmerou špecifikovaný na základe Geometrického plánu na majetkovoprávne vysporiadanie stavby: Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa I/62 Sered', most ev. č. 62-013 č. 3022/2019-DZ, vyhotoveného dňa 17.05.2021 obchodnou spoločnosťou ISPO spol. s.r.o., so sídlom Slovenská 86, 080 01 Prešov, IČO: 17085501 a autorizačne overeného dňa 17.05.2021 xxxxxxxxxxxxxx, autorizovaným geodetom a kartografom, a to **formou nájmu** z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov a čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' v znení Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', nakoľko pôjde o nájom nehnuteľného majetku mesta Sered' v súvislosti so stavbou s názvom „Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa, I/62 Sered', most

ev. č. 62-013“ realizovanou žiadateľom Slovenskou správou ciest, so sídlom Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, IČO: 00003328, na dobu určitú do okamihu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k uvedenej stavbe, uzatvorením nájomnej zmluvy s týmto žiadateľom.

Dôvodová správa

Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu v Seredi (ďalej len „OPM“) v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi návrh na rozhodnutie o prebytočnosti a spôsobe nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Sereď (ďalej len „mesto“).

Dňa 24.04.2025 bolo mestu doručené podanie Slovenskej správy ciest, so sídlom Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, IČO: 00003328 (ďalej len „SSC“) označené ako „Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa, I/62 Sereď, most ev. č. 62-013“ – žiadosť o predloženie návrhu zmluvy o nájme na pozemky v dočasnom zábere“ č. SSC/2130/2025/3320/14745 z 23.04.2025 (ďalej len „žiadosť“).

Vo svojej žiadosti SSC uvádza, že je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa, I/62 Sereď, most ev. č. 62-013“ (ďalej len „stavba“). Predmetná stavba, vzhľadom na stavebný stav mosta ev. č. 62-013 VII – havarijný, je riešená ako rekonštrukcia mosta v zastavanom území mesta. Mostný objekt premostuje železničnú trať ŽSR Galanta – Leopoldov. Na predmetnom úseku cesty je riešená rekonštrukcia – zbúranie a novostavba mosta na pôvodnom mieste s rozšírením vozovky, cyklochodníkom a chodníkom pre peších. Odvodnenie vozovky z cesty I/62 a mosta bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom vozovky a to do uličných vpustov samostatne napojené na vsakovacie štrkové pilóty.

SSC v žiadosti v ďalšom prezentuje, že v súvislosti s rekonštrukciou stavby príde k dočasnému záberu častí pozemkov v katastrálnom území Sereď, ktoré sú vo vlastníctve mesta. Hranice stavby a výmera dočasného záberu sú vymedzené *Geometrickým plánom na majetkovoprávne vysporiadanie stavby: Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa I/62 Sereď, most ev. č. 62-013 č. 3022/2019-DZ*, vyhotoveným dňa 17.05.2021 obchodnou spoločnosťou ISPO spol. s r.o., so sídlom Slovenská 86, 080 01 Prešov, IČO: 17085501 a autorizačne overeným dňa 17.05.2021 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, autorizovaným geodetom a kartografom (ďalej len „GP“). Dočasný zaber dotknutých častí pozemkov má slúžiť ako manipulačná plocha v zmysle projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie.

SSC navrhuje, aby sa nájom dotknutých pozemkov začal dňom zahájenia stavebných prác na stavbe (po právoplatnosti stavebného povolenia) a skončil sa dňom dokončenia prác. Po ukončení výstavby predmetnej stavby SSC uvedie predmet nájmu do stavu, ktorý bude spôsobilý na pôvodné užívanie.

V konečnom dôsledku SSC žiada o predloženie návrhu zmluvy o nájme na dočasný záber dotknutých pozemkov pre danú stavbu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď v znení Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „Zásady“) a súčasne požaduje zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote dotknutých parciel na sumu 1,00 EUR v zmysle čl. XIII. ods. 1, ods. 2 písm. b) Zásad.

Vychádzajúc zo žiadosti SSC a z GP ide o dočasný záber nasledujúcich častí nehnuteľností (pozemkov) vo vlastníctve mesta nachádzajúcich sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta:

LV	Číslo parcely	Diel v GP číslo	Výmera dielu v m2	Spoluvlastnícky podiel	Objekt č.
591	KNE 400	1	9	1/1	101-00
4806	KNE 451	2	36	1/1	101-00
591	KNE 454/2	3	304	1/1	101-00
591	KNE 454/3	4	35	1/1	202-00
		5	3	1/1	101-00
		6	33	1/1	201-00
591	KNE 454/5	7	98	1/1	101-00
4806	KNE 933/101	8	855	1/1	101-00
		51	57	1/1	101-00
591	KNE 1032	9	24	1/1	101-00
		10	2	1/1	201-00
		48	5	1/1	101-00
4806	KNE 1106/2	11	40	1/1	630-00
		12	25	1/1	101-00
		13	1396	1/1	201-00
		49	37	1/1	101-00
		50	18	1/1	201-00
		52	78	1/1	201-00
		53	19	1/1	101-00
4806	KNE 1840/3	16	246	1/1	202-00
		17	146	1/1	630-00
		18	205	1/1	101-00
		19	7	1/1	201-00
		31	13	1/1	101-00
		42	18	1/1	630-00
		46	39	1/1	101-00
		47	7	1/1	201-00
591	KNC 2816/1	38	89	1/1	101-00

Číslo a názov objektu
101-00 Cesta I/62
201-00 Most ev. č. 62-013
202-00 Dočasná lávka pre peších
630-00 Zriadenie izolovaného úseku trakčného vedenia

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 dotknuté časti nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta mohli byť spôsobilým predmetom nájmu, 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 intencii Zásad v plnej v kompetencii Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“).

V prípade rozhodnutia MsZ, že predmetné časti nehnuteľnosti sú prebytočným majetkom mesta, MsZ následne rozhodne o spôsobe nakladania s takýmto prebytočným majetkom.

Spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom

Podľa § 9aa ods. 1 zákona o majetku obcí, ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

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

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

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

V zmysle uvedeného ustanovenia zákona o majetku obcí o nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje MsZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Podľa čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad podľa článku XI ods. 3 písm. e) sa určujú ako dôvody hodné osobitného zreteľa najmä nájom: pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, prízjazdu ku stavbe a pod.).

V intenciách vyššie uvádzaných skutočností OPM navrhuje MsZ schváliť spôsob nakladania s predmetnými časťami nehnuteľného majetku mesta formou nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí, nakoľko ide o nájom častí nehnuteľností vo vlastníctve mesta v súvislosti so stavbou realizovanou zo strany SSC, a to s dobou nájmu do okamihu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k danej stavbe, čím je naplnený dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad.

V prípade schválenia spôsobu nájmu daných častí nehnuteľností vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude v ďalšom kroku OPM odporúčať MsZ schváliť

samotný nájom a zároveň zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote nájmu určenej znaleckým posudkom na sumu 1,- eur, a to v zmysle čl. XIII. ods. 1, ods. 2 písm. b) Zásad, nakoľko takýto postup bude mať jednoznačne pozitívny vplyv vo vzťahu k fyzickým osobám a právnickým osobám pôsobiacim na území mesta tým, že dôjde k dopravnému spojeniu v súčasnosti vynúteného rozdelenia územia mesta z dôvodu uzávery a havarijného stavu mosta ev. č. 62-013, ktorá skutočnosť bude v konečnom dôsledku na prospech rozvoja mesta.

Stanoviská odborných útvarov:

Oddelenie investičnej výstavby a dopravy:

Oddelenie investičnej výstavby a dopravy súhlasí s uzavretím nájomnej zmluvy na dotknuté pozemky vo vlastníctve mesta Sereď v zmysle žiadosti Slovenskej správy ciest.

Oddelenie životného prostredia:

Referát strategického plánovania:

Referát strategického plánovania nemá pripomienky k predloženej žiadosti z hľadiska strategického plánovania a územného plánu.

ÚPN-M Sereď je verejne prístupný na webovej stránke mesta na adrese:
<https://www.sered.sk/urad/zakladne-informacie/uzemny-plan-mesta/uzemny-plan-mesta/>