

M e s t o S e n i c a

Mestský úrad Senica
Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

Zn. 2025/16.MsZ/bod č. 4/ Návrh na predaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch v kat. území Predmier

Materiál na rokovanie

16. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senici

Dňa: 13. marca 2025

Bod programu číslo: 4

Názov materiálu: **Návrh na predaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch v kat. území Predmier**

Návrh vypracoval: Oddelenie správy majetku
Návrh preveril: Bc. Tichomír Ivan, vedúci odd. správy majetku
Návrh preveril: JUDr. Marek Došek, prednosta MsÚ Senica
Návrh predkladá: Ing. Mgr. Martin Džáčovský, primátor mesta Senica

Návrh prerokovala: **Mestská rada** **dňa: 28.11.2024**
- odporúča schváliť so zapracovanou pripomienkou

Prerokovala komisia: **pre správu mestského majetku** **dňa: 28.02.2025**
- bez pripomienok, odporúča návrh schváliť

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo v Senici**

sa uznáva, že

nehnutelný majetok uvedený v bode b) tohto uznesenia je trvale prebytočný majetok v zmysle článku 4 ods. (2) písm. a) a článku 18 ods. (1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica;

schvaľuje

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku uvedeného v bode b) tohto uznesenia ako prevod majetku v zmysle § 9a ods. 15 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
odôvodnenie:
predmetný pozemok sa nachádza v záujmovom území v obci Predmier, časť je priamo pod telesom štátnej cesty I-61/cesta I. triedy do Považskej Bystrice a v tesnej blízkosti s priemyselnou zónou a priemyselným areálom spoločnosti DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.
- b) predaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
- EKN parcela č. 394/1, druh pozemku orná pôda o výmere 320 m² zapísaná na LV č. 1075 pre kat. územie Predmier, obec Predmier, okres Bytča v podiele 2/28 žiadateľovi: DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o., so sídlom 013 51 Predmier 485, IČO: 36 389 196 za jednotkovú cenu v zmysle znaleckého posudku 9,76 €/m²;

Kúpna zmluva bude uzatvorená s nasledovnými zmluvnými podmienkami:

bude obsahovať ustanovenia o budúcom odpredaji pozemkov v prospech kupujúceho DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o., so sídlom 013 51 Predmier 485, IČO: 36 389 196 EKN parcela č. 235, druh pozemku záhrada, o výmere 159 m², zapísaná na LV č. 1627 v podiele 1/14, CKN parcela č. 2050, druh pozemku lesný pozemok o výmere 8303 m² zapísaný na LV č. 2592 v podiele 10/8303 a CKN parcela č. 1483, druh pozemku orná pôda o výmere 920 m² zapísaná na LV č. 2178 v podiele 1/1 za kúpne ceny stanovené znaleckými posudkami, avšak s rozvážujúcou podmienkou, že kúpna zmluva v časti prevodu pozemku pod cestou zanikne, ak žiadateľ neodkúpi od mesta najneskôr do 3 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva na pozemok pod cestou ostatné 3 pozemky najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckými posudkami, ktoré zabezpečí žiadateľ, s výnimkou tých pozemkov, na ktoré si uplatní niektorý z podielových spoluvlastníkov zákonné predkupné právo alebo ktoré prevedie mesto tretej osobe najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckými posudkami.

Toto uznesenie stráca platnosť, ak kúpna zmluva nebude uzatvorená do jedného roka od jeho schválenia Mestským zastupiteľstvom v Senici.

V Senici dňa 28.02.2025

Názov materiálu: **Návrh na predaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch v kat. území Predmier**

Spoločnosť DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o., 013 51 Predmier 458 IČO: 36 389 196, v zastúpení MK - obchodno-reálna agentúra požiadala mesto Senica o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku EKN parc. č. 394/1, druh pozemku orná pôda o výmere 320 m² zapísaného na LV č. 1075 pre kat. územie Predmier. Mesto Senica vlastní 2/28-iny z tohto pozemku.

Predaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku sa bude realizovať v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa § 9a ods. 15 písm. c) ako prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.

V zmysle § 9a ods.16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

Kúpnu cenu navrhujeme v sume 9,76 €/m², ktorá vyplýva zo znaleckého posudku č. 204/2024, vypracovaného Ing. Jánom Eliášom, znalcom v odvetví pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, 013 61 Kotešová 635.

Obec Predmier súhlasí s odpredajom predmetného pozemku v súlade s územným plánom obce Predmier v rozsahu posledných zmien a doplnkov č. 3. Daný pozemok sa nachádza v extraviláne a jeho odpredaj nie je v rozpore so záujmami obce Predmier. Podľa schváleného územného plánu obce Predmier ÚPN obce Predmier uzn. Č. 8/2004 zo dňa 16.02.2004 predmetný pozemok slúži ako cesta I. triedy, nachádza sa priamo pod hlavným telesom cesty I/61/štátna cesta/ v katastri obce Predmier a úzko susedí s priemyselným areálom spoločnosti DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o., ktorý je v území priemyselnej výroby. Daný pozemok v rámci tohto plánu má byť použitý na iné ako poľnohospodárske účely, a to ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba, cestná, miestna a účelová komunikácia.

Obec Predmier súhlasí a nemá výhrady s výkupom pozemkov v úseku navrhovanej úpravy cesty v prospech spoločnosti DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o. Daný odpredaj predmetných pozemkov nie je v rozpore so záujmami obce Predmier, nakoľko má vedomosť, že väčšia časť predmetných pozemkov pod hlavným telesom cesty bude po úprave cesty bezodplatne prevedená zo spoločnosti DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o. na Slovenskú republiku a daná do správy Slovenskej správy ciest. Danou navrhovanou úpravou cesty v danom úseku sa zvýši bezpečnosť na celom úseku cesty I/61 v katastri obce Predmier a tým je daná stavba vo verejnom záujme obce Predmier.

Mesto Senica je okrem pozemku pod cestou vlastníkom aj ďalších troch nehnuteľností v kat. území Predmier, ktoré v prospech mesta nemajú žiadne reálne využitie. **Mestská rada na svojom zasadnutí dňa 28.11.2024 preto navrhla**, aby sa pozemok pod cestou predal žiadateľovi len s podmienkou, že žiadateľ odkúpi aj ostatné 3 pozemky vo vlastníctve mesta a to najmenej za cenu stanovenú znaleckými posudkami, ktoré dá vypracovať žiadateľ.

Vzhľadom na uvedené bude do kúpnej zmluvy na pozemok pod cestou zapracovaná rozvázovacia podmienka, podľa ktorej má žiadateľ povinnosť odkúpiť od mesta aj ostatné 3 pozemky, ak tieto nebudú predané podielovým spoluvlastníkom na základe ich zákonného predkupného práva alebo inej tretej osobe (napr. nájomcovi poľnohospodárskej pôdy), vždy však za minimálnu cenu stanovenú znaleckými posudkami.

Vo výsledku tak mesto Senica predá všetky pozemky v kat. území Predmier.

Parcela registra E, 394/1

Žilinský > Bytča > Predmier > k.ú. Predmier

