

Špecifikácia predmetu prevodu a odôvodnenie návrhu výšky vyvolávacej ceny:

Predmetom ponuky sú pozemky o celkovej výmere 8824 m² a to par.č. 2339/18 a 2339/19, 2339/26, 2339/159 a 2339/160) nachádzajúce sa od rohu ulíc Bridlicovej ul. pri športovom areáli v tesnej blízkosti tenisových kurtov a po roh ulíc Jána Poničana a Leopolda Jablonku v Devínskej Novej Vsi.

V súčasnosti sú pozemky neoplotené a neudržiavané. Prístup k nim je z verejne asfaltovanej komunikácie, v ktorej sa aj nachádzajú vybudované IS: obecný vodovod a kanalizácia, vzdušné rozvody NN elektro, zemný plyn. V pešej dostupnosti (cca 150 m) sa nachádzajú zastávky MHD, SAD a ŽSR.

K pozemku par. č. 2339/26 je viazané vecné bremeno in rem-spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parc.č. 2337/26 podľa geometrickom plánu č. 382021 ov.č. G1-2006/2021, v prospech každobého vlastníka stavby súp.č. 5392 na parc. č. 2336/2 a pozemkov registra C KN parc.č. 2336/2, 2336/3, 2336/7, 2336/37, podľa V-17038/2022 zo dňa 24.06.2022, Zároveň sa tu nachádza aj verejnú vzdušné elektrické vedenie, ktoré nie je v správe ŽSR; toto vzdušné elektrické vedenie prechádza tiež pozemkom par. č. 2339/159. Na tieto siete v cudzom vlastníctve nie je zapísané VB.

Mestská časť Devínska Nová Ves požiadala ŽSR o začatie procesu nevyhnutného k nadobudnutiu predmetných nehnuteľností do vlastníctva mestskej časti a to formou priameho predaja za účelom výbudovania stavieb a poskytovania služieb na verejnoprospešný účel.

Na trhu s nehnuteľnosťami (webové realitné portály) v danej lokalite sa ponuka stavebných pozemkov pohybuje v priemere okolo 210,- €/m². Obec predáva pozemky za cca 30,- €/m². Tieto ceny sú konečné, t.j. vrátane DPH. V roku 2019 ŽSR odpredávali v DNV pozemky za 82,- a 90,- €/m² bez DPH.

Na základe vyššie uvedeného navrhujem priamy predaj v zmysle ods. 1 písm. e) čl. 5 novelizovanej Smernice MDV SR č. 92/2018, ktorou sa určujú podmienky a postup pri prevodoch majetku štátu v správe štátnych podnikov a Železníc Slovenskej republiky (ďalej len "ŽSR") podľa §45 a §45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, v znení Smernice č. 31/2019 a Smernice č. 34/2021 ktorá nadobudla účinnosť dňom 16.08.2021 a to prevod majetku do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku, alebo nimi zriadenej organizácie uvedenej v osobitnom predpise za podmienky, že nadobúdateľ bude tento majetok vo svojom mene využívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb, pričom, nadobúdateľ sa zaväzuje dodržať alebo zabezpečiť dohodnutý verejnoprospešný účel využívania prevádzaného majetku a nepreviesť vlastnícke právo k nemu v prospech tretích osôb počas desiatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nemu. za účelom poskytovanie všeobecne prospešných služieb resp. budovanie verejnoprospešných stavieb.

V zmysle žiadosti mestskej časti DNV a s ohľadom na úspešné PK na odpredaj susedného pozemku, kde je výška kúpnej ceny 201,-€ bez DPH, ŽSR zaslali m.č. DNV návrh kúpnej ceny vo výške 180,-€ (berúc do úvahy verejnoprospešný účel prevodu).

Spis č. 10731/2022/SM/OR-Bu - návrh kúpnej ceny -pre m.č. DNY
Hodnota predmetu prevodu:

Predmet prevodu:		Podľa účtovnej evidencie				ZnP č. 053/2021 zo dňa 06.7.2021 vyhotoviteľ: Ing. Sova, Metóda: pol. diferen., Zadávatel: ŽSR		Priame náklady vyvolané prípravou kapitalizácie	trh € vr. DPH	obec € vr. DPH	ŽSR	Návrh kúpnej ceny	
		IM:	OH v €:	ZH v €:	VŠH v €		€ bez DPH					vrátane DPH	
					bez DPH	vrátane DPH							
Pozemok C KN tr. 9	m ²		49,79	49,79	119,28	143,14						180,00	216,00
parc. č. 2339/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie	1 592	9000 1412	79 267,08	79 267,08	189 899,07	227 878,88						286 560,00	343 872,00
parc. č. 2339/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie	1 699	9000 1413	84 594,70	84 594,70	202 662,38	243 194,86						305 820,00	366 984,00
parc. č. 2339/26, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie	783	9000 1420	38 986,24	38 986,24	93 398,85	112 078,62					rok 2017: 34,-; rok 2018: 80,14; rok 2019: 82,-a 90,-	140 940,00	169 128,00
parc. č. 2339/159, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie	1950	9000 6841	97 092,25	97 092,25	232 602,50	279 123,00						351 000,00	421 200,00
parc. č. 2339/160, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie	2800	9000 7247	139 414,51	139 414,51	333 993,33	400 792,00						504 000,00	604 800,00
Spolu pozemky	8 824		439 354,78	439 354,78	1 052 556,13	1 263 067,36						1 588 320,00	1 905 984,00

Predkladá Simona Bursová dňa: 05.05.2022

Vedúci oddelenia realít Ing. Jana Gričová:

Dňa:

Odporúčam



Neodporúčam

Vedúci úseku hospodárenia s majetkom Mgr. Marek Zajko:

Dňa:

Odporúčam

~~Neodporúčam~~

 1.5.22

Súhlasím

Dňa:

Riaditeľ Správy majetku: Ing. Dušan Šefčík

~~Nesúhlasím~~

 1.5.2022

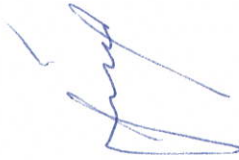
Pred schválením:

Námestník GR ŽSR pre prevádzku: Bc. Milan Kubiček

Odporúčam

~~Neodporúčam~~

1.5.2022



Ak bude schválené

Expedícia

Expedíciu zabezpečí Správa majetku ŽSR Bratislava

Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ ŽSR

1.5.2022