



**MESTO GBELY**

---

**MATERIÁL NA ROKOVANIE  
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA GBELY**

**Bod programu: 7.1**

**Zasadnutie dňa: 23.4.2024**

**Návrh  
Majetkové prevody  
Odpredaj pozemku pre účely výstavby obchodného centra -  
zámer**

---

**Obsah materiálu:**

1. Dôvodová správa
2. Návrh na uznesenie MsZ
3. Stanovisko komisií MsZ

**Materiál sa predkladá na základe:**

Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p., Zásad hospodárenia s majetkom mesta Gbely

**Materiál vypracovala:**

Ing. Gabriela Kováčová  
prednostka mestského úradu

**Materiál predkladá:**

Mgr. Martin Jahodka  
primátor mesta

## 1. DŔVODOVÁ SPRÁVA:

Zámerom mesta je podpora investičných projektov zameraných na zlepšenie kvality a dostupnosti občianskej vybavenosti, sociálnej a zdravotnej starostlivosti obyvateľov mesta. Vychádzajúc z tohto zámeru mesto začalo intenzívne rokovať o možnostiach, ktoré by postupne naplnili tento zámer.

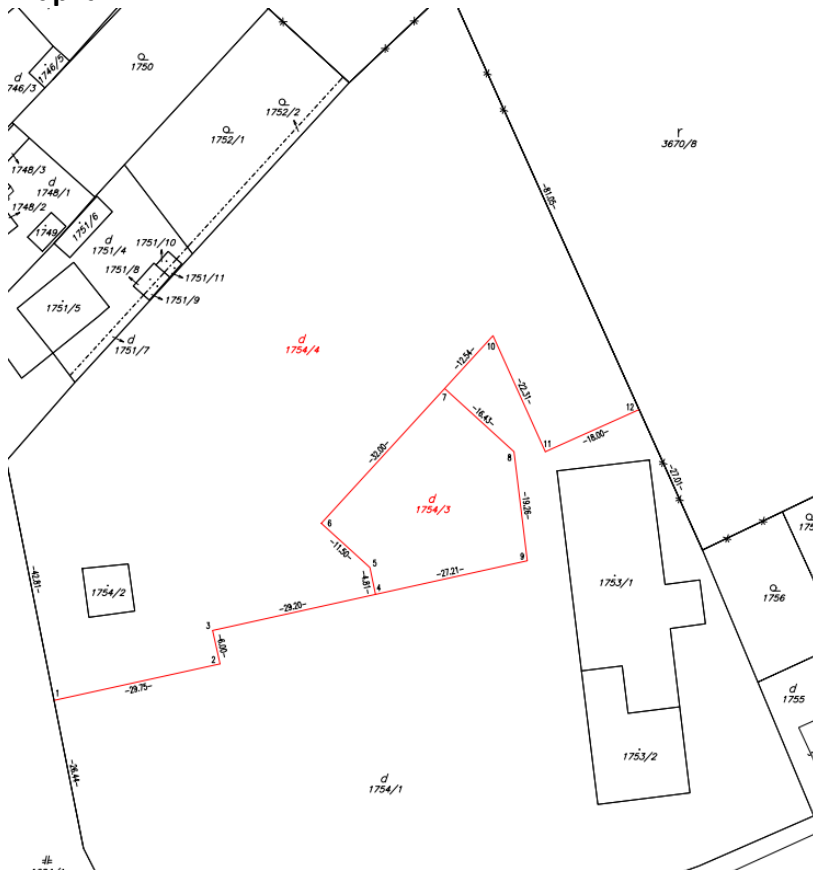
### Lokalita:

Jednou z takýchto možností je vybudovanie obchodného centra. Ako vhodný priestor sa črtá pozemok parc. č. 1754/1 o výmere 13757 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a je evidovaný na Liste vlastníctva č. 2070 vedenom Okresným úradom Skalica pre Okres: Skalica, Obec: Gbely, Katastrálne územie: Gbely - vid' mapka.

Geometrickým plánom č. 23/2024 vyhotoveným dňa 19.3.2024 Ing. Bohdanom Šálym a úradne overeným dňa 2.4.2024 Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, pod č. G1-154/24 (ďalej len „Geometrický plán“) boli z Pozemku vytvorené nasledovné pozemky registra KN C, ktoré sú evidované na katastrálnej mape, pre katastrálne územie Gbely, a to:

- parc. č. 1754/1 o výmere 6702 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. 1754/3 o výmere 777 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. 1754/4 o výmere 6278 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- kde pozemok parc. č. 1754/4 o výmere 6 278 m<sup>2</sup> by bol určený na odpredaj potenciálnemu investorovi, ktorý sa zmluvne zaviazá najneskôr do troch rokov vybudovať obchodný reťazec.

### **Mapka:**



### **Spôsob realizácie odpredaja pozemkov:**

Odporúčame predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Gbely §18 ods. 1 písm. r) :

*„prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov, napr. ak sa prevodom majetku prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov, obchodných centier, verejných kúpalísk a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí“,*

Prevod bude realizovaný prostredníctvom **Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**, kde riadna kúpna zmluva bude uzatvorená v lehote najneskôr do troch rokov odo dňa uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ak budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:

1. pozemok parc. č. 1754/4 o výmere 6278 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, bude riadne zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností podľa GP;
2. bude vydané stavebné povolenie (právoplatné) na hlavný stavebný objekt Obchodného centra;
3. stavba Obchodného centra, na predmete kúpy bude začatá a budú dokončené základy stavby v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a s právoplatným stavebným povolením. Splnenie tejto podmienky zabezpečuje Budúci kupujúci. Splnenie tejto podmienky sa preukazuje kópiou oznámenia o začatí stavby Obchodného centra opatreného prezenčnou pečiatkou podateľne príslušného stavebného úradu a fotodokumentáciou predloženou do podateľne MsÚ Gbely.

Následne budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a to zápisom na katastrálnom úrade Skalica.

### **Cena**

Kúpna cena je stanovená na úrovni minimálne znaleckého posudku č. 3/2024, vypracovaného autorizovaným znalcom: Ing. Lašáková Ľuboslava, znalec v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, ev. č. 913996, Rohatecká 4, 909 01 Skalica zo dňa 10.01.2024. Na základe tohto znaleckého posudku je cena stanovená na úrovni 26,680 EUR/m<sup>2</sup>. Poslanci majú právo túto cenu zvýšiť/znížiť pri schvaľovaní spôsobu odpredaja.

### **Spôsob úhrady kúpnej ceny:**

Celková kúpna cena pri celkovej výmere pozemku 6278 m<sup>2</sup> (6278/m<sup>2</sup> x 26,680 EUR/m<sup>2</sup>) predstavuje sumu vo výške 167 497,04 EUR.

Kúpna cena bude uhradená v dvoch splátkach:

1. Prvá časť kúpnej ceny vo výške 20% z kúpnej ceny, t.j. 33 500,- EUR do piatich pracovných dní od účinnosti Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
2. Druhá časť kúpnej ceny vo výške 80% z kúpnej ceny, t.j. 133 997,04 EUR pri podpise riadnej Kúpnej zmluvy.

## Vrt

Mesto je vlastníkom vrtov nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 1754/1 o výmere 6702 m<sup>2</sup>  
druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parc. .č. 1754/4 o výmere 6278 m<sup>2</sup>  
druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Aktívny vrt Vrt GH-1, odvrtný 1977, hĺbka 460m (parc. č. 1754/1) odporúčame ponechať vo vlastníctve mesta a riadne sa o neho starať.

Druhý Vrt G-41, odvrtný v roku 1948, hĺbka 459,4m ( parc. č. 1754/4), nakoľko je pre mesto neupotrebitelný odporúčame odpredať.

Mesto nadobudlo vrty kúpnuou zmluvou od Nafta a.s. v roku 2004 za cenu 1 224,53 EUR za jeden vrt, spolu za obidva vrty 2 449,05 EUR.

Zostatková cena obidvoch vrtov k 31.3.2024 je 1 328,26 EUR.

## 2. NÁVRHY NA UZNESENIA

### a) MsZ konštatuje, že

časť pozemku registra C-KN, zapísaného v LV č. 2070 pre obec a kat. úz Gbely, parc. č. 1754/1 o výmere 13757 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a to novoutvorený pozemok reg. C-KN parc. č. 1754/4 o výmere 6278 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, podľa GP č. 23/2024 (vyhotoveného dňa 19.3.2024 Ing. Bohdanom Šálym a úradne overeného dňa 2.4.2024 Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, pod č. G1-154/24) v celosti a vrt G-41, odvrtný v roku 1948, hĺbka 459,4 m, sa stáva pre mesto Gbely prebytočným majetkom z dôvodu, že trvale neslúži mestu Gbely na plnenie úloh v rámci jeho predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním.

### b) MsZ schvaľuje

**zámer** prevodu nehnuteľnosti na ulici Hudecova - časť pozemku registra C-KN, zapísaného v LV č. 2070 pre obec a kat. úz Gbely, parc. č. 1754/1 o výmere 13757 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a to novoutvoreného pozemku reg. C-KN parc. č. 1754/4 o výmere 6278 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, podľa GP č. 23/2024 (vyhotoveného dňa 19.3.2024 Ing. Bohdanom Šálym a úradne overeného dňa 2.4.2024 Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, pod č. G1-154/24) v celosti a vrt G-41, odvrtný v roku 1948, hĺbka 459,4 m, **spôsobom** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Gbely §18 ods. 1 písm. r), t.j. **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, keďže ide o prípad, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov, napr. ak sa prevodom majetku prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov, obchodných centier, verejných kúpalísk a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí, v cene 26,680 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. pri celkovej výmere 6278 m<sup>2</sup> v celkovej kúpnej cene 167 497,04 EUR, pre obchodnú spoločnosť SPB04, s. r. o., so sídlom Čulenova 2175/1, 909 01 Skalica, IČO: 52 437 116, ktorá sa zmluvne zaviazala najneskôr do troch rokov vybudovať obchodný reťazec.

Cena bude uhradená v dvoch splátkach:

1. Prvá časť kúpnej ceny vo výške 20% z kúpnej ceny, t.j. 33 500,- EUR do piatich pracovných dní od účinnosti Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
2. Druhá časť kúpnej ceny vo výške 80% z kúpnej ceny, t.j. 133 997,04 EUR pri podpise riadnej Kúpnej zmluvy.

Prevod bude realizovaný prostredníctvom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, kde riadna kúpna zmluva bude uzatvorená v lehote najneskôr do troch rokov odo dňa uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:

1. pozemok parc. č. 1754/4 o výmere 6278 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, bude riadne zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností podľa GP;
2. bude vydané stavebné povolenie (právoplatné) na hlavný stavebný objekt Obchodného centra;
3. stavba Obchodného centra, na predmete kúpy bude začatá a budú dokončené základy stavby v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a s

právoplatným stavebným povolením. Splnenie tejto podmienky zabezpečuje Budúci kupujúci. Splnenie tejto podmienky sa preukazuje kópiou oznámenia o začatí stavby Obchodného centra opatreného prezenčnou pečiatkou podateľne príslušného stavebného úradu a fotodokumentáciou predloženou do podateľne MsÚ Gbely.

Následne budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a to zápisom na katastrálnom úrade Skalica.

### **3. STANOVISKÁ KOMISIÍ:**

#### **Stanovisko komisie pre investičnú výstavbu, stavebné veci a územné plánovanie**

Členovia komisie pre investičnú výstavbu, stavebné veci a územné plánovanie prerokovali predložený návrh na svojom zasadnutí a odporúčajú poslancom MsZ v Gbeloch uvedený návrh schváliť za podmienok, že:

- a) parc. č. 1754/3 o výmere 777 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie bude využitá len pre sociálnu a zdravotnú starostlivosť,
- b) parc. č. 1754/4 o výmere 6278 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie bude využitá len pre občiansku vybavenosť.

#### **Stanovisko komisie pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok**

Členovia komisie pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok prerokovali predložený návrh na svojom zasadnutí a odporúčajú poslancom MsZ v Gbeloch uvedený návrh schváliť.