

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 Sered' predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“) návrh na rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta Sered' (ďalej len „mesto“).

Mesto Sered' je vlastníkom parcely registra „C“ par. č. 427/1 – ostatná plocha vo výmere 33893 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 591, okres Galanta, obec Sered', k.ú. Sered'.(ďalej len „nehnutelnost“)

Časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti v rozlohe 38 m² je na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 04.05.2023 (ďalej len „Nájomná zmluva“) ponechaná do užívania Irene Kurucovej, trvale bytom Dolnomajerská 1131/26, 92601 Sered' (ďalej len „žiadateľka“) do 01.06.2024, na účel umiestnenia dvoch prefabrikovaných garáží, ktorých je žiadateľka vlastníčkou.

Z dôvodu uplynutia doby nájmu vyplývajúcej z Nájomnej zmluvy a záujmu žiadateľky mať aj naďalej na predmetnej časti nehnuteľnosti umiestnené dve prefabrikované garáže, požiadala žiadateľka listom zo dňa 08.02.2024 o predaj časti nehnuteľnosti v rozlohe 38 m², ktorá sa pod predmetnými prefabrikovanými garážami nachádza a následne listom zo dňa 15.03.2024 alternatívne o jej nájom na dobu neurčitú.

Prebytočnosť majetku mesta

Podľa čl. XIX. ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' (ďalej len „Zásady“) *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 Zásad *mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta.*

Aby dotknutá časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta v celkovej výmere 38 m² mohla byť spôsobilým predmetom prevodu/nájmu, 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.

Stanovisko oddelenia ÚPaSP:

Podľa Územného plánu mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) predmetný pozemok je súčasťou plochy funkčne určenej ako plocha hromadnej bytovej výstavby označenej funkčným kódom BH-04. Podľa záväzných regulatívov ÚPN-M Sereď sú individuálne garáže na tejto ploche neprípustné, parkovanie je možné riešiť formou hromadnej garáže. Zároveň je potrebné rešpektovať aj regulatív architektonického zosúladovania všetkých objektov na funkčnej ploche. Prefabrikované garáže v rámci funkčnej plochy BH-04 sú neprípustné a z uvedeného dôvodu odporúčame predmetnú žiadosť týkajúcu sa pozemku vo vlastníctve mesta neschváliť.
https://www.sered.sk/s218_uzemny-plan-mesta

Stanovisko ORPRMaVO:

Neodporúčame schválenie odpredaju pozemku z dôvodu možných investičných zámerov v danej lokalite ako napr. vybudovanie verejných parkovacích plôch a výsadba zelene.

Stanovisko OŽPaÚM:

OŽPaÚM neodporúča schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy na vyššie uvedené nehnuteľnosti o rozlohe 38 m². V okolí prefabrikovaných garáží evidujeme pravidelne čierne skládky a zdržiavanie neprispôsobivých občanov. Priestor nebýva zo strany nájomcu udržiavaný (komunálne odpady, zeleň), čo esteticky a hygienicky narúša príslušné okolie.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 18.04.2024 prerokovalo a

rozhodlo

v súlade s čl. XIX a čl. XXI ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', že časť parcely registra „C“ par. č. 427/1 – ostatná plocha vo výmere 33 893 m², nachádzajúca sa v k.ú.: Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 591, o rozlohe 38 m², nachádzajúca sa pod 2 prefabrikovanými garážami vo vlastníctve p. Ireny Kurucovej trvale bytom Dolnomajerská 1131/26, 92601 Sered', je prebytočným majetkom mesta Sered'.

IRENA KURUCOVÁ, DOLNOMAJERSKÁ 1131/26, 926 01 SEREĎ,



MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	09 -02- 2024
Číslo záznamu: 2588	Číslo spisu:
Prilohy/ listy: 0	Vybavuje: RL

MESTO SEREĎ
NÁMESTIE REPUBLIKY 1176/10
926 01 SEREĎ
V Sereďi, 08.02.2024

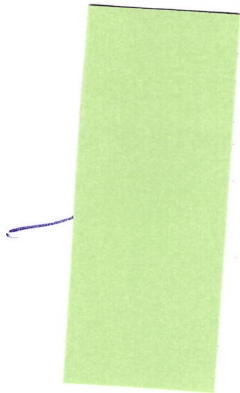
VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU

Žiadam týmto o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta pod garážami, nachádzajúci sa na Pažitnej ulici, parcelné číslo 427/1, vo výmere 2x19 m², v katastrálnom území Sereď, z dôvodu využitia pozemku na 2 prefabrikované betónové garáže.

Ďakujem

S úctou

Irena Kurucová



IRENA KURUCOVÁ, DOLNOMAJERSKÁ 1131/26, 926 01 SEREĎ,



MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	18 -03- 2024
Číslo záznamu: <i>5380</i>	Číslo spisu:
Prilohy/ listy:	Obsahuje: <i>RL</i>

MESTO SEREĎ
NÁMESTIE REPUBLIKY 1176/10
926 01 SEREĎ
V Sereďi, 15.03.2024

VEC: ŽIADOSŤ O NÁJOM POZEMKU

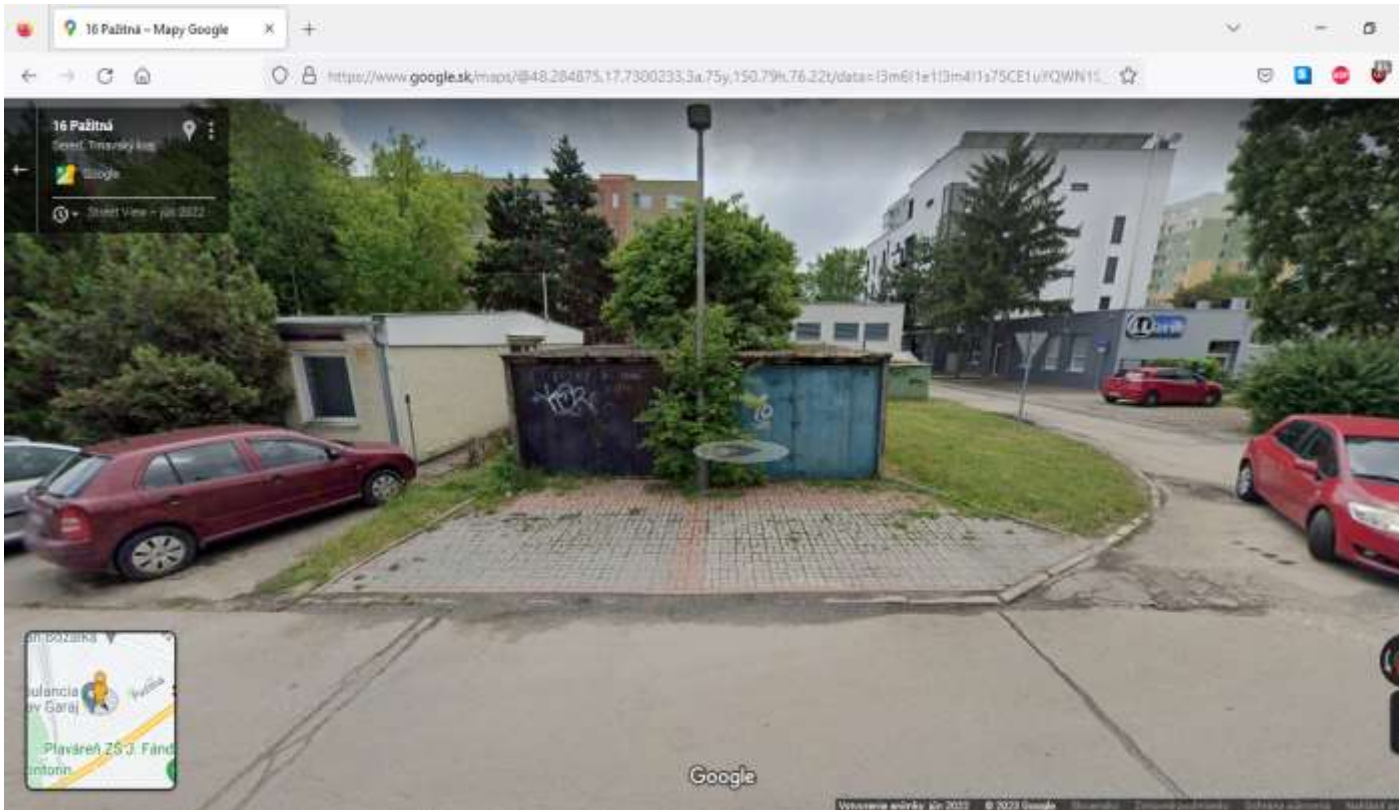
Žiadam týmto o nájomný vzťah na pozemok vo vlastníctve mesta, na dobu neurčitú, nachádzajúci sa na Pažitnej ulici, parcelné číslo 427/1, vo výmere 2x19 m², v katastrálnom území Sereď, z dôvodu využitia pozemku na 2 prefabrikované betónové garáže.

Ďakujem

S úctou

Irena Kurucová





Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
<p>BH-02, BH-03, BH-07, BH-08, BH-09;</p>	<p>plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> • pred začatím novej výstavby na funkčnej ploche BH-01 je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, • v podrobnom riešení je potrebné vyleniť plochy pre verejné priestory (verejné priestranstvá, komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, • neprípustné sú hlúčné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • neprípustná výstavba prízemných individuálnych garáží - garážovanie riešiť formou hromadných garáží príp. v suterénoch navrhovaných objektov ; <ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustné sú hlúčné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • neprípustná je plošná intenzifikácia bytovej zástavby, • prípustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale max. do rozsahu stavebného objemu pôvodnej stavby, • na súčasných plochách statickej dopravy je prípustné umiestniť hromadnú garáž na odstránenie a parkovanie vozidiel, neprípustná je výstavba prízemných individuálnych garáží, • architektonické úpravy objektov navzájom zosúladiť v celej bytovej skupine, • nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá, • rešpektovať plochy bytovej zelene, vyznačené v grafickej časti územného plánu ako nezastaviteľné ;
<p>BH-04;</p>	<p>plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustné sú hlúčné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepríaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, • neprípustná je plošná intenzifikácia bytovej zástavby, • prípustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale max. do rozsahu stavebného objemu pôvodnej stavby, • na súčasných plochách statickej dopravy je prípustné umiestniť hromadnú garáž na odstránenie a parkovanie vozidiel, neprípustná je výstavba prízemných individuálnych garáží, • architektonické úpravy objektov navzájom zosúladiť v celej bytovej skupine, • nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá, • rešpektovať plochy bytovej zelene, vyznačené v grafickej časti územného plánu ako nezastaviteľné ;