

## **Dôvodová správa:**

Právne a majetkové oddelenie Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“), v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Sereď (ďalej len „mesto“) – časťou parcely na Pažitnej ulici.

Mesto je výlučným vlastníkom parcely registra „C“ par. č. 427/1 – ostatná plocha vo výmere 33 893 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v k.ú.: Sereď, obec Sereď, okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 591 (ďalej len „nehnutelnosť“).

Na svojom zasadnutí dňa 18.04.2024 MsZ Uznesením č. 97/2024 zo dňa 14.12.2023 rozhodlo o prebytočnosti časti nehnuteľnosti o rozlohe 38 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa pod 2 prefabrikovanými garážami vo vlastníctve p. Ireny Kurucovej trvale bytom Dolnomajerská 1131/26, 92601 Sereď (ďalej len „žiadateľka“).

Následne Uznesením č. 99/2024 zo dňa 18.04.2024 schválilo MsZ spôsob nakladania s časťou nehnuteľnosti o rozlohe 38 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa pod 2 prefabrikovanými garážami vo vlastníctve žiadateľky a to formou nájmu, uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods.2 písm. e) zákona o majetku obcí a čl.XII ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „zásady“), pretože ide o pozemok pod dočasnými stavbami 2 prefabrikovaných garáží vo vlastníctve žiadateľky, na dobu 1 roku.

V zmysle § 9aa ods.2 písm. e) obecné zastupiteľstvo rozhodne o nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa 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 nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

V danom prípade nebola stanovená všeobecná hodnota nájmu prenajímaného nehnuteľného majetku mesta znaleckým posudkom z dôvodu, že hodnota tohto nájomného neprevyšuje 3000 €.

Ako príklad preukázateľného porovnania s inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci uvádzame verejne dostupnú ponuku realitnej kancelárie WINGSreality, Nám.republiky 4466/11, 92601 Sereď na nájom pozemku určeného na parkovanie vozidiel na Kúpeľnom námestí v Seredi zo dňa 24.05.2024 :

**Plocha na parkovanie v centre mesta**  
**Sereď - Kúpeľné námestie**

500 €

© Kúpeľné námestie, Sereď, okres Galanta, Trnavský kraj, Slovensko



Prenájom

Spevnené plochy

Pôvodný stav

Plocha pozemku 300 m<sup>2</sup>

Ponúkame Vám na prenájom plochu na parkovanie v Seredi na Kúpeľnom námestí. Plocha: cca 300m<sup>2</sup> ( 22 x 16 m).

Oplotený, uzamykateľná posuvná brána

Cena 500 €/mesiac

Bližšie informácie Vám poskytneme na kontaktoch:

Jonáš Irsák

0950 333 424

irsak@wingsreality.eu

ID: JuuDgCOQ2mb

Ako z vyššie uvedenej ponuky vyplýva cena nájomného obdobného pozemku určeného na parkovanie predstavuje 20 €/m<sup>2</sup>/rok.

Aplikujúc vyššie uvedené hľadisko všeobecná hodnota nájomného majetku mesta prenajímaného žiadateľke predstavuje 760 € (38 m<sup>2</sup> x 20 €/m<sup>2</sup>), tzn. neprevyšuje sumu 3000 € v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona o majetku obcí.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' v Prílohe č. 3 písm. b) stanovujú minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1 m<sup>2</sup> pozemku vo vlastníctve mesta využívaného na umiestnenie prenosnej garáže vo výške 2,88 €/m<sup>2</sup>/rok.

## **Stanoviská odborných útvarov**

### **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](https://www.sered.sk/s218_uzemny-plan-mesta)

### **Stanovisko ORPRMaVO:**

Odporúčame schváliť nájom na 1 rok.

### **Stanovisko OŽPaÚM:**

OŽPaÚM neodporúča schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy na vyššie uvedené nehnuteľnosti o rozlohe 38 m<sup>2</sup>. 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 20.06.2024 prerokovalo a

### **schvaľuje**

poslanecký návrh ..... na výšku nájomného žiadateľke – p. Irene Kurucovej trvale bytom Dolnomajerská 1131/26, 92601 Sereď, týkajúcej sa nájmu časti parcely registra „C“ par. č. 427/1 – ostatná plocha vo výmere 33 893 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 591, o rozlohe 38 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa pod 2 prefabrikovanými garážami vo vlastníctve p. Ireny Kurucovej trvale bytom Dolnomajerská 1131/26, 92601 Sereď, v sume ..... €/m<sup>2</sup>/rok.

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 20.06.2024 prerokovalo a

### **schvaľuje**

v zmysle § 9aa, ods.2, písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov žiadateľke – p. Irene Kurucovej trvale bytom Dolnomajerská 1131/26, 92601 Sered', nájom časti parcely registra „C“ par. č. 427/1 – ostatná plocha vo výmere 33 893 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 591, o rozlohe 38 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa pod 2 prefabrikovanými garážami vo vlastníctve p. Ireny Kurucovej trvale bytom Dolnomajerská 1131/26, 92601 Sered', uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko v súlade sa čl.XII ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', ide o pozemok pod dočasnými stavbami, na dobu 1 roku, za cenu nájomného vo výške ..... €/m<sup>2</sup>/rok.

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



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

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

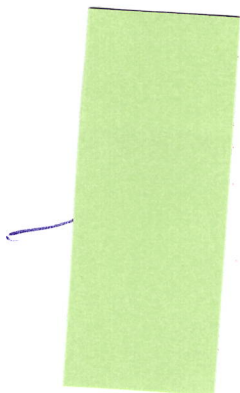
**VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU**

Žiadam týmto o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta pod garážami, nachádzajúci sa na Pažitnej ulici, parcelné číslo 427/1, vo výmere 2x19 m<sup>2</sup>, 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,



<b>MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ</b>	
Dátum:	<b>18 -03- 2024</b>
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 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Sereď, z dôvodu využitia pozemku na 2 prefabrikované betónové garáže.

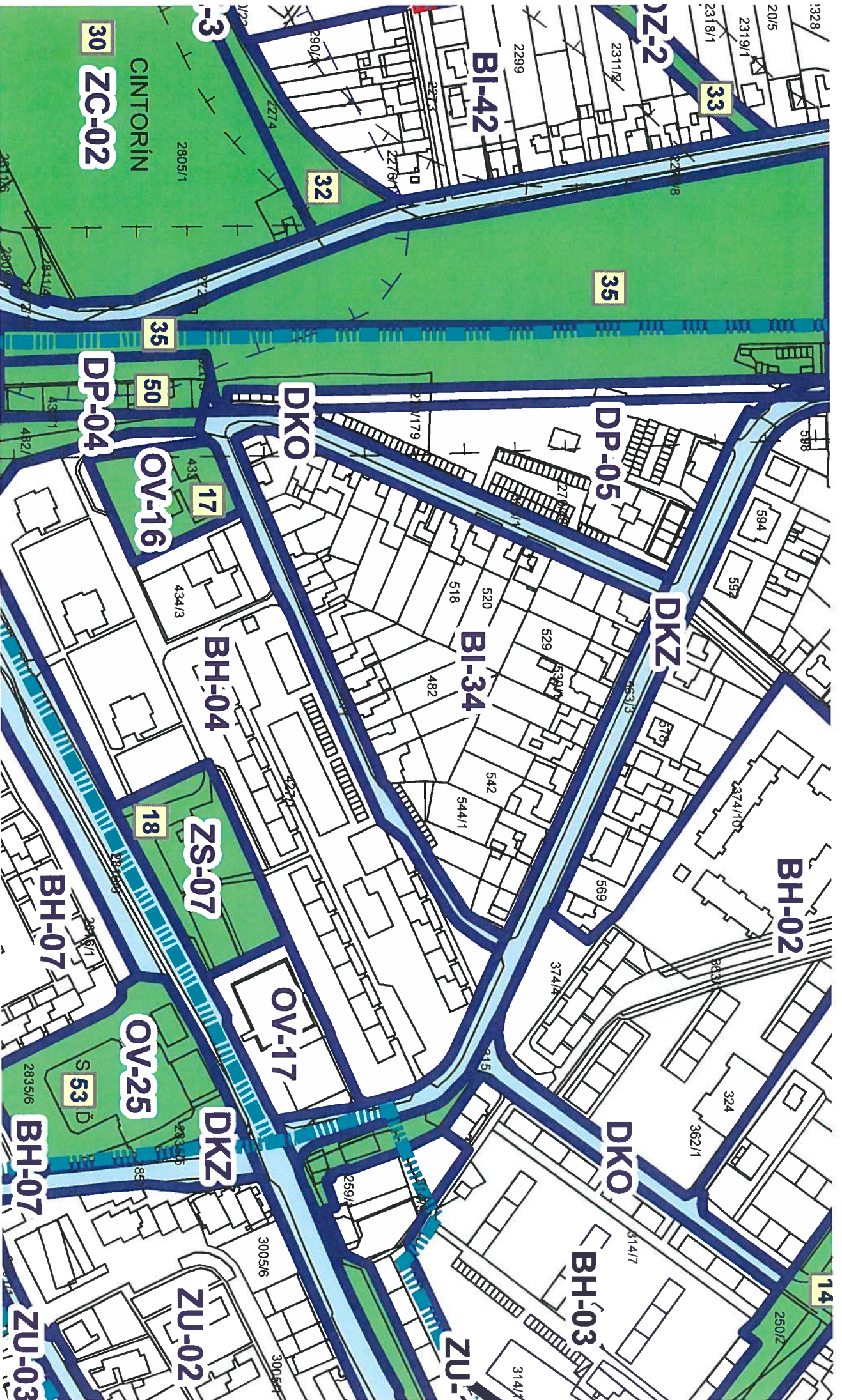
Ďakujem

S úctou

Irena Kurucová







**30** ZC-02

CINTORÍN

**BI-42**

**33**

**35**

**DP-04**

**OV-16**

**DKO**

**DP-05**

**DKZ**

**BI-34**

**BH-02**

**ZS-07**

**OV-17**

**DKO**

**BH-03**

**OV-25**

**DKZ**

**BH-07**

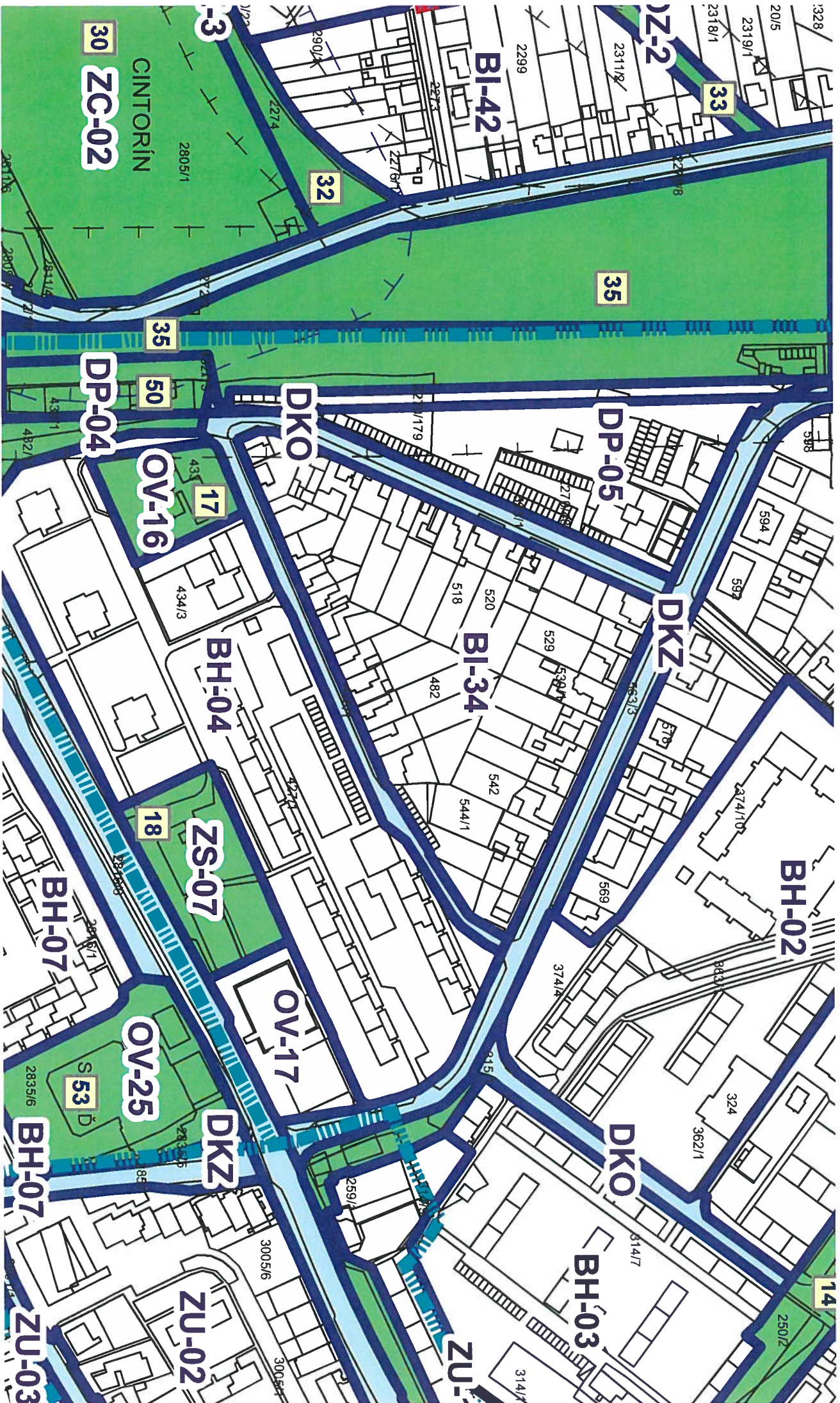
**ZU-03**

**ZU-02**

**ZU-**

**53**

**14**



Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	<b>Záväzné doplňujúce regulatívy</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• pred začatím novej výstavby na funkčnej ploche BH-01 je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou,</li> <li>• 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,</li> <li>• neprípustné sú hlúčné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu,</li> <li>• neprípustná výstavba przemerných individuálnych garáží - garážovanie riešiť formou hromadných garáží príp. v suterénoch navrhovaných objektov ;</li> </ul>
<b>BH-02, BH-03, BH-07, BH-08, BH-09;</b>	<p>plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti,</li> <li>• prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť,</li> <li>• ostatné funkcie sú neprípustné,</li> <li>• neprípustné sú hlúčné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu,</li> <li>• neprípustná je plošná intenzifikácia bytovej zástavby,</li> <li>• prípustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale max. do rozsahu stavebného objemu pôvodnej stavby,</li> <li>• na súčasných plochách statickej dopravy je prípustné umiestniť hromadnú garáž na odstránenie a parkovanie vozidiel, neprípustná je výstavba przemerných individuálnych garáží,</li> <li>• architektonické úpravy objektov navzájom zosúladiť v celej bytovej skupine,</li> <li>• nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá,</li> <li>• rešpektovať plochy bytovej zelene, vyznačené v grafickej časti územného plánu ako nezastaviteľné ;</li> </ul>
<b>BH-04;</b>	<p>plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti,</li> <li>• prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť,</li> <li>• ostatné funkcie sú neprípustné,</li> <li>• neprípustné sú hlúčné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu,</li> <li>• 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 neprípustných účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora,</li> <li>• neprípustná je plošná intenzifikácia bytovej zástavby,</li> <li>• prípustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale max. do rozsahu stavebného objemu pôvodnej stavby,</li> <li>• na súčasných plochách statickej dopravy je prípustné umiestniť hromadnú garáž na odstránenie a parkovanie vozidiel, neprípustná je výstavba przemerných individuálnych garáží,</li> <li>• architektonické úpravy objektov navzájom zosúladiť v celej bytovej skupine,</li> <li>• nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá,</li> <li>• rešpektovať plochy bytovej zelene, vyznačené v grafickej časti územného plánu ako nezastaviteľné ;</li> </ul>

