

Dôvodová správa:

Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“), v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta Sereď (ďalej len „mesto“) - časti pozemku na Čepeňskej ulici.

Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- pozemku parcely registra EKN par. č. 1892, ostatná plocha vo výmere 7424 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď.
(ďalej len ako „nehuteľnosť“)

Žiadateľ listom zo dňa 24.05.2024 požiadal mesto o nájom časti vyššie uvedenej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta vo výmere 21,73 m². Svoju žiadosť odôvodnil záujmom o vybudovanie stavby vjazdu k novobudovanej garáži, ktorá bude súčasťou rekonštrukcie stavby vo vlastníctve žiadateľa.

Uznesením MsZ č. 135/2024 zo dňa 20.06.2024 MsZ rozhodlo o prebytočnosti časti nehnuteľnosti o výmere 21,73 m² a schválilo spôsob nakladania s predmetnou časťou nehnuteľnosti 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. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „Zásady“), pretože ide o nájom pozemku v súvislosti s výstavbou vjazdu realizovanou xxxxxxxxxxxxxxxx (ďalej len „žiadateľ“), a to na dobu určitú - do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, s podmienkou, že bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu stavba vjazdu prevedená za cenu 1,- € do vlastníctva mesta.

V zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí *obecné zastupiteľstvo rozhodne o nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou 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 nájmom 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 časti prenajímanej nehnuteľnosti znaleckým posudkom z dôvodu, že hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje sumu 7500,- €, ale táto bola stanovená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom.

Ako príklad preukázateľného porovnania s obdobným nájmom uvádzame nájom časti pozemku parcely registra EKN parc. č. 118/100, ostatná plocha, vo výmere 6035 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Dolný Čepeň na Šulekovej ulici v Seredi, zapísanej Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na LV č. 3289, ktorý bol daný do užívania na účely zriadenia a užívania vjazdu k stavbe rodinného domu vo výške 1,20 €/m²/rok. Výška nájmu bola stanovená v Nájomnej zmluve zo dňa 09.10.2023 ev. č. 1107/2023v zmysle v súčasnej dobe účinných Zásad.

Aplikujúc vyššie uvedené hľadisko všeobecná hodnota nájomného predmetnej časti nehnuteľnosti prenajímanej žiadateľovi by predstavovala 26,08 €/rok (21,73 m² x 1,20 €/m²), tzn. s istotou by do skončenia doby nájmu - do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby neprevýšila sumu 7500,- € v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona o majetku obcí.

V súčasnosti platné Zásady stanovujú v prílohe č. 3 písm. c) minimálnu ročnú sadzbu nájomného za pozemok vo vlastníctve mesta na budovanie spevnenej plochy vo výške 1,44 €/m²/rok.

Podľa čl. XI. ods. 14 písm. d) Zásad *mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje na základe uznesenia trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.*

Na základe uvedeného navrhujeme MsZ schváliť nájom predmetnej časti nehnuteľnosti mesta za cenu určenú samotným MsZ.

Stanoviská odborných útvarov:

oddelenie rozvoja mesta:

Mesto Sereď nemá v predmetnej lokalite plánovaný žiadny investičný zámer.

oddelenie ÚPaSP:

Nemá pripomienky.

oddelenie ŽPaÚM:

OŽP so zámerom nájmu časti vyššie uvedenej parcely nesúhlasí. Z pohľadu ochrany prírody a krajiny je potrebné obmedzovať zásahy do prírody a krajiny v zmysle §2 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Vykonaním tvaromiestnej obhliadky dňa 30.5.2024 bolo zistené porušenie § 3 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, bola odstránená zeleň bez vydaného súhlasu príslušného správneho orgánu.

Vyššie uvedené plochy boli určené na podporu biodiverzity výsadbou kríkovej náhradnej výsadby.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 19.09.2024 prerokovalo a

schvaľuje

podľa čl. XI. ods. 14 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' žiadateľovi xxxxxxxxxxxxxxxx, nájom pozemku časti parcely registra „E“ par. č. 1892, ostatná plocha vo výmere 7424 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 4806, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sered', k. ú. Sered', vo výmere časti tejto parcely 21,73 m², a to uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov, nakoľko v súlade s čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' ide o nájom pozemku v súvislosti s výstavbou vjazdu realizovanou týmto žiadateľom, a to na dobu určitú - do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku tejto stavbe vjazdu, s podmienkou, že táto stavba vjazdu bude po kolaudácii a po uplynutí doby nájmu prevedená za cenu 1,- € do výlučného vlastníctva mesta Sered'.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 19.09.2024 prerokovalo a

schvaľuje

poslanecký návrh na určenie výšky nájomného za pozemok časť parcely registra „E“ par. č. 1892, ostatná plocha vo výmere 7424 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 4806, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sered', k. ú. Sered', vo výmere časti tejto parcely 21,73 m², žiadateľovi xxxxxxxxxxxxxxxx v sume €/m²/rok.



Mesto Sered'

Námestie Republiky 1176/10

926 01 Sered'

VEC: Žiadosť o prenájom pozemku

Z dôvodu prestavby a prístavby rodinného domu na pozemku reg. „C“ parc.č. 2071 v k.ú Sered', ktorého som vlastníkom, žiadam mesto Sered' o prenájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 1892 v k.ú. Sered', lokalita Čepenská ulica, na vybudovanie vjazdu do novopripravovanej garáže, ktorá bude súčasťou rekonštruovanej stavby.

Navrhovaný vjazd bude mať rozmery 5600x3880 mm t.j. 21,73 m² a bude umiestnený na *zelenom páse pri ceste III/1320.*

Príloha: Koordinačná situácia umiestnenia stavby

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujem

