

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 Sereď predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“) návrh na rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta Sereď (ďalej len „mesto“) a o spôsobe nakladania s nehnuteľným majetkom mesta - pozemkom na Námestí slobody v Seredi.

Mesto Sereď je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra CKN par. č. 3063/4, ostatná plocha, vo výmere 17912 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď (ďalej len „nehnutelnosť“).

Dňa 09.07.2024 bola mestu doručená žiadosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov vchodu č. 5 bytového domu so súpisným číslom 29 (ďalej len „bytový dom“), postaveného na pozemkoch parciel par. č. 3079, 3078 a 3077, na Námestí slobody v Seredi, zastúpených správcom Stavebné bytové družstvo Sereď, IČO: 309 97755, so sídlom D. Štúra 2946, 926 01 Sereď o nájom časti vyššie uvedenej nehnuteľnosti vo výmere 2,3 m², nachádzajúcej sa pri bytovom dome, a to z dôvodu potreby vybudovania bezbariérového vstupu vedúceho do vchodu č. 5.

Prebytočnosť majetku mesta

Podľa čl. XIX. ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (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 písm.a) Zásad *mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta.*

Aby dotknutá časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta v celkovej výmere 2,3 m² mohla byť spôsobilým predmetom 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 Zásad v plnej v kompetencii MsZ.

Spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom

Podľa § 9aa ods. 1 zákona o majetku obcí, ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Podľa § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 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 zmysle uvedeného ustanovenia zákona o majetku obcí, o nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje MsZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Podľa čl. XII ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „Zásady“), podľa článku XI. ods. 3 písm. e) sa určuje ako dôvod hodný osobitného zreteľa najmä nájom pozemku s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom.

Pri schvaľovaní o spôsobe nakladania s nehnuteľným majetkom mesta, t. j. pri nájme predmetnej časti nehnuteľnosti, navrhujeme takýto spôsob nakladania schváliť uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí, pretože ide o nájom pozemku s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom, čím je naplnený dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v čl. XII. ods. 1 písm. c) Zásad.

Stanoviská odborných útvarov:

Oddelenie realizácie projektov, rozvoja mesta a verejného obstarávania

Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia

Nemá pripomienky.

Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku

Nemá pripomienky.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom rokovaní dňa 19.09.2024 prerokovalo a

A. rozhodlo

v súlade s čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, že nehnuteľný majetok mesta Sereď - časť pozemku parcely registra CKN par. č. 3063/4, ostatná plocha, vo výmere 17912 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď, v časti tejto parcely vo výmere 2,3 m², je prebytočným majetkom mesta Sereď,

B. schvaľuje

spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Sereď - časťou pozemku parcely registra CKN par. č. 3063/4, ostatná plocha, vo výmere 17912 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď, a to v časti tejto parcely o výmere 2,3 m², a to formou nájmu, uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. XII ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, pretože ide o pozemok s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), kde je predpoklad, že mestu Sereď by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania bezbariérového vstupu do vchodu č. 5 bytového domu so s.č.29, postaveného na pozemkoch parciel registra CKN parc. č. 3079, 3078 a 3077, uzatvorením nájomnej zmluvy so žiadateľom - vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, zastúpených správcom Stavebné bytové družstvo Sereď, IČO: 309 997 755, so sídlom D. Štúra 2946, 926 01 Sereď.



Stavebné bytové družstvo S e r e d', D. Štúra 2946, 926 01 Sered'

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava odd. Dr. vložka č. 213/T
IČO: 30997755, DIČ: 2021018384, IČ DPH: SK2021018384
tel.: 031 / 789 3438, 031 / 789 4335, www.sbdsered.sk

Mestský úrad Sered'
Nám. republiky 1176/10
926 00 Sered'

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	09 -07- 2024
Číslo záznamu: 22519	Číslo spisu:
Prílohy/ listy: 0	Vybavuje: RL

Naša zn.
TÚO / 24/210

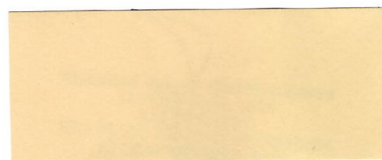
vybavuje / linka
[redacted] 031 789 4335

SEREĎ
09.07.2024

Vec : Žiadosť

Žiadame Vás ako vlastníka pozemku parcely C KN par. č. 3063/4, ostatná plocha vo výmere 17912 m², evidovaného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, k.ú: Sered', o nájom časti tohto pozemku vo veľkosti 2,3 m², na dobu neurčitú, z dôvodu potreby vybudovania a užívania bezbariérového vstupu do vchodu č.5 v bytovom dome so s. č. 29 na ulici Nám. slobody v Seredi.

S pozdravom



[redacted]

riaditeľ