

V Seredi, dňa 26.08.2024

Mesto Sered'

Námestie republiky 1176/10
926 01 Sered'

Vec:

Žiadosť o nájom pozemku za účelom vybudovania vjazdu

Vážení poslanci,

Dňa 27.11.2023 sme požiadali Mesto Sered' o Územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčný objekt – Hornočepenská novostavba“, umiestnenej na parcelách reg. „C“ so súp. č. 4101/14, 4101/15 v k.ú. Sered' a na parcele reg. „E“ so súp. č. 111/2 k. ú. Horný Čepeň. Mesto Sered' vydalo dňa č. 16749/ÚPaSP 1297/2023, 62/4561/2024 Územné rozhodnutie na umiestnenie tejto stavby.

Mesto Sered', ako vlastník parcely reg. „E“ so súp. č. 111/2 v k. ú. Horný Čepeň, vydalo súhlasné stanovisko s umiestnením stavby vjazdu k hlavnej stavbe.

Z dôvodu pokračovať v stavebnom povolení k vyššie uvedenému polyfunkčnému objektu, žiadame Vás o nájom časti parcely č. 111/2 – ostatná plocha, vo výmere 2090 m², reg. „E“, evidovanú na LV č. 101 v kat. území Horný Čepeň do doby kolaudačného rozhodnutia. Žiadosť o nájomné posielame v zmysle Článku XII., odseku 1, písmena b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', účinných od 1.1.2024 za účelom zriadenia príjazdu.

Príjazd na pozemku mesta bude následne odovzdaný po kolaudácii do vlastníctva Mesta Sered'.

Ďakujem

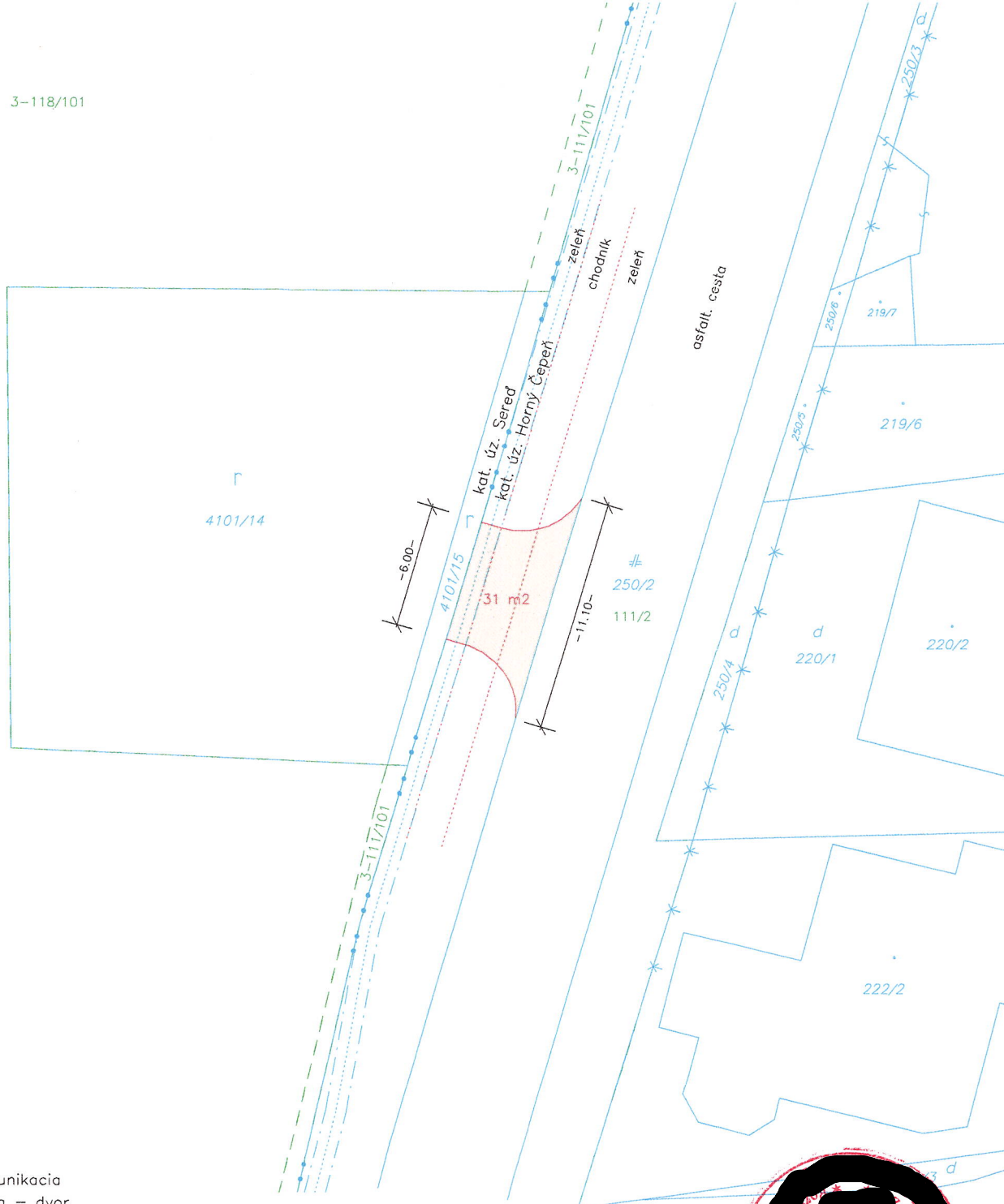
[Redacted signature]

Kontakt: tel. [Redacted phone number]

.....

[Redacted signature]

konateľ
podpísané elektronicky



Legenda:

- Γ orná pôda
 # miest. komunikácia
 d zast. plocha – dvor

- chodník z dlažby
 — hranice parciel na katastrálnej mape
 - - - hranice parciel na mape určeného operátu
 [red rectangle] plocha 31 m², ktorú zaberá vjazd na mestskom pozemku – parcela reg. EKN č. 111/2. Priebeh vjazdu bol určený z projekt. dokumentácie.



"Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom"

Meral:					
Vypracoval:	Dňa: 27.08.2024				
Autorizačne overil:	Dňa: 27.08.2024				
Kraj: Trnavský	Okres: Galanta	Obec: Sereď	Kat.úz.: Horný Čepceň	Zákazka číslo:	55/2024
Odberateľ:				Súradn.systém:	JTSK
VYČÍSLENIE PLOCHY VJAZDU CEZ MESTSKÝ POZEMOK				Výškový systém:	—
				Vlastníc.hranice:	JTSK
				Formát:	A4
				Číslo výkresu:	1
Obsah:	poloh. a výškopisný plán, technická správa, zoznam súradníc			Mierka:	1:300

Dôvodová správa

Právne a majetkové oddelenie Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) návrh na rozhodnutie o prebytočnosti a spôsobe nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Sereď (ďalej len „mesto“) - pozemkom na Hornočepeňskej ulici v Seredi.

Mesto je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „E“ parc. č. 111/2 – ostatná plocha vo výmere 2090 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 101, okres Galanta, obec Sereď, k. ú. Horný Čepeň (ďalej len „nehnutelnosť“).

V zmysle § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) mesto vydalo súhlas s umiestnením stavby - vjazdu v zmysle projektovej dokumentácie s názvom „POLYFUNKČNÝ OBJEKT – HORNOČEPENSKÁ NOVOSTAVBA“, predloženej stavebníkom obchodnou spoločnosťou Hijuela, s.r.o., IČO: 55452124, so sídlom Pionierska 1765/4, Sereď 926 01 (ďalej len „žiadateľ“), vypracovanej xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, potrebný pre vydanie územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom.

Z dôvodu spracovania vyššieho stupňa projektovej dokumentácie (stavebné konanie) žiadateľom a potreby preukázania stavebnému úradu práva k pozemku, na ktorom bude stavba vjazdu umiestnená, požiadal žiadateľ listom zo dňa 26.08.2024, doručeným mestu dňa 26.08.2024, o prenechanie časti nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta o rozlohe 31 m² do nájmu za účelom zriadenia vjazdu uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a v súlade s čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „Zásady“).

Časť predmetnej nehnuteľnosti o rozlohe 31 m² bola polohovo určená a výmerou špecifikovanej na základe technickej správy s názvom „Vyčíslenie plochy vjazdu cez mestský pozemok“, vypracovanej Ing. Marošom Oravcom, so sídlom: Vinárska 4450/2B, 92601 Sereď, IČO: 47137967, ktorá tvorí prílohu žiadosti žiadateľa.

Prebytočnosť majetku mesta

Podľa čl. XIX. ods. 1 Zásad 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 31 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 Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“).

V prípade rozhodnutia MsZ, že predmetná časť nehnuteľnosti je prebytočným majetkom mesta, MsZ následne rozhodne o spôsobe nakladania s prebytočným majetkom.

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 § 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 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 zmysle uvedeného ustanovenia zákona o majetku obcí o nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje MsZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Podľa čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad *podľa článku XI ods. 3 písm. e) sa určujú ako dôvody hodné osobitného zreteľa najmä nájom: pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.).*

Pri schvaľovaní o spôsobe nakladania s nehnuteľným majetkom mesta, t. j. pri nájme predmetnej časti nehnuteľnosti, navrhujeme MsZ uplatniť postup ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí, pretože ide o nájom časti pozemku vo vlastníctve mesta v súvislosti so žiadateľom realizovanou stavbou vjazdu, a to s dobou nájmu do okamihu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe s názvom „POLYFUNKČNÝ OBJEKT – HORNOČEPENSKÁ NOVOSTAVBA“, čím je naplnený dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad.

Zároveň odporúčame MsZ schváliť spôsob nakladania s daným nehnuteľným majetkom mesta s podmienkou, že po kolaudácii a uplynutí doby nájmu bude stavba vjazdu prevedená žiadateľom za cenu 1,- € do vlastníctva mesta, nakoľko pôjde o stavbu postavenú na verejnom priestranstve a bude jeho súčasťou.

Stanoviská odborných útvarov:

Oddelenie investičnej výstavby a dopravy

OIVaD v danej lokalite nemá naplánovanú žiadnu investíciu a z toho dôvodu súhlasí s nájmom v zmysle žiadosti. Nové dopravné napojenie podlieha povoleniu príslušných orgánov.

Oddelenie životného prostredia

- Počas realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon“).
- Odpady vznikajúce pri realizácii stavby musia byť zneškodnené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a VZN mesta Sereď č. 7/2017 zo dňa 14.12.2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v platnom znení.
- Dodržiavať územnotechnické požiadavky na výstavbu v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Referát strategického plánovania

Nemá pripomienky k schváleniu nájmu nehnuteľného majetku.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 12.12.2024 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 pozemku parcely registra „E“ parc. č. 111/2 – ostatná plocha vo výmere 2090 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 101, okres Galanta, obec Sered', k. ú Horný Čepeň, v časti tejto parcely vo výmere 31 m², polohovo určenej a výmerou špecifikovanej na základe technickej správy s názvom „Vychýšlenie plochy vjazdu cez mestský pozemok“, vypracovanej Ing. Marošom Oravcom, so sídlom: Vinárska 4450/2B, 92601 Sered', IČO: 47137967,, je prebytočným majetkom mesta Sered'.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom rokovaní dňa 12.12.2024 prerokovalo a

schvaľuje

spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta – časťou pozemku parcely registra „E“ parc. č. 111/2 – ostatná plocha vo výmere 2090 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 101, okres Galanta, obec Sered', k. ú Horný Čepeň, v časti tejto parcely vo výmere 31 m², polohovo určenej a výmerou špecifikovanej na základe technickej správy s názvom „Vyčíslenie plochy vjazdu cez mestský pozemok“, vypracovanej Ing. Marošom Oravcom, so sídlom: Vinárska 4450/2B, 92601 Sered', IČO: 47137967, a to **formou nájmu**, 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 a čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', pretože ide o nájom pozemku v súvislosti so stavbou vjazdu realizovanou **žiadateľom obchodnou spoločnosťou Hijuela, s.r.o., IČO: 55 452 124, so sídlom Pionierska 1765/4, Sered' 926 01**, na dobu určitú do okamihu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe s názvom „POLYFUNKČNÝ OBJEKT – HORNOČEPENSKÁ NOVOSTAVBA“, s podmienkou, že po kolaudácii a uplynutí doby nájmu bude stavba vjazdu prevedená žiadateľom za cenu 1,- € do vlastníctva mesta Sered', a to **uzatvorením nájomnej zmluvy so žiadateľom**.