M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo D 2/4/2023**

**V. Šrobára 571, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, sídlo V. Šrobára 571/8, 927 01 Šaľa – žiadosť o nájom pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

žiadosť o nájom pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**

v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o prípad hodný osobitného zreteľa spočívajúci v rekonštrukcii a modernizácii vstupov do bytového domu V. Šrobára 571/8, 10 a 12 – vybudovanie bezbariérového vstupu; zámer prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta dňa   
14. júna 2023,

1. **schvaľuje**

nájom pozemku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na ulici V. Šrobára v Šali, časť parcely registra CKN č. 942/1, zastavaná plocha a nádvorie, v zmysle Geometrického plánu č. 67/2023, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Krajmer dňa 17. 04. 2023 ako novovytvorená parcela registra CKN č. 942/104, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m2, novovytvorená parcela registra CKN č. 942/105, zastavaná plocha a nádvorie o výmere   
18 m2 a novovytvorená parcela registra CKN č. 942/106, zastavaná plocha a nádvorie   
o výmere 18 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 v celosti, pre spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov s názvom V. Šrobára 571, so sídlom V. Šrobára 571/8,   
927 01 Šaľa, IČO: 36 101 001, v cene 50,00 EUR za celú výmeru 54 m2, na dobu neurčitú.

(pozn.: na schválenie je potrebná 3/5 väčšina všetkých poslancov)

**Spracoval: Predkladá:**

Mgr. Miloš Kopiary v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

referent OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 29. júna 2023

Dôvodová správa:

Na Mestský úrad v Šali (ďalej len „MsÚ) bola dňa 18.04.2023 prostredníctvom e-mailu doručená písomná žiadosť spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov s názvom: V. Šrobára 571, so sídlom: V. Šrobára 571/8, 927 01 Šaľa, IČO: 36 101 001 (ďalej aj ako „žiadateľ“) o prenájom nehnuteľnosti – pozemku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na ulici V. Šrobára v Šali časť parcely registra CKN č. 942/1, zastavaná plocha a nádvorie, v zmysle Geometrického plánu č. 67/2023, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Krajmer dňa 17.04.2023 ako novovytvorená parcela registra CKN č. 942/104, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m2, parcela registra CKN č. 942/105, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m2 a parcela registra CKN č. 942/106, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti (Príloha č. 1 – žiadosť, Príloha č. 2 – výpis z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Príloha č. 3 – GP, Príloha č. 4 - snímka).

Žiadateľ je investorom plánovanej stavby „Rekonštrukcia vstupov do bytového domu Vavra Šrobára 571/8, 10, 12“ na ulici V. Šrobára v Šali. V rámci plánovanej stavby majú byť zrekonštruované existujúce vstupy a schodiská do bytového domu s.č. 571 a zároveň vybudované nové bezbariérové vstupy do bytového domu (Príloha č. 5 – Projektová dokumentácia). Existujúce vstupy a schodiská, ako aj plánované nové bezbariérové vstupy sú v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločnými časťami bytového domu. Nakoľko vybudovaním nových bezbariérových vstupov príde k zásahu do pozemku vo vlastníctve mesta Šaľa nad rámec pôdorysu existujúcich vstupov a tieto budú zároveň pevne spojené so zemou základom, je žiadateľ povinný v rámci staveného konania preukázať právny vzťah k pozemku, ktorý má byť zastavaný stavbou plánovaných bezbariérových vstupov. V rámci stavebného konania sa budú k plánovanej stavbe vyjadrovať príslušné odbornú útvary MsÚ. V súlade s projektovou dokumentáciou stavby si dal žiadateľ vyhotoviť geometrický plán na určenie výmery pozemku, ktorý má byť zastavaný stavbou bezbariérových vstupov, pričom celkový záber predstavuje výmeru   
3 x 18 m2, spolu 54 m2.

Dotknutou nehnuteľnosťou prechádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí, pričom žiadateľ je o tejto skutočnosti oboznámený.

Nájomca navrhol výšku nájmu v sume 50,00 EUR za celú výmeru predmetu nájmu 54 m2.

V zmysle ust. § 4 ods. 2 písm. a) v spojení s ust. § 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení zámer prenajať majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zverejnenie schvaľuje primátor mesta. Zámer bol zverejnený dňa 14. júna 2023, t.j. 15 – dňová lehota v zmysle § 9a ods. 9. písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola dodržaná.

**Stanovisko MsÚ**

V zmysle ust. písm. b) Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení *„Cena nájmu za 1 m2 pozemku, ktorý je zastavaný stavbou alebo sa má zastavať stavbou, vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, ktorá sa nevyužíva na podnikanie (napr. archívy, sklady, byty, zariadenie staveniska) sa určí najmenej vo výške vo výške 5 % z hodnoty pozemku vo vlastníctve mesta stanovenej v zmysle hodnotovej mapy mesta“*. V zmysle aktuálnej hodnotovej mapy mesta Šaľa je potom nájomné v sume 2,656 EUR/m2/rok, t.j. pri celkovej výmere 54 m2 v cene 143,42 EUR/rok. MsÚ odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Šali (ďalej len „MsZ“) schváliť nájom v cene podľa ust. písm. b) Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení.

V zmysle uvedeného MsÚ odporúča MsZ schváliť nájom pozemku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na ulici V. Šrobára v Šali časť parcely registra CKN č. 942/1, zastavaná plocha a nádvorie, v zmysle Geometrického plánu č. 67/2023, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Krajmer dňa 17.04.2023 ako novovytvorená parcela registra CKN č. 942/104, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m2, novovytvorená parcela registra CKN č. 942/105, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m2 a novovytvorená parcela registra CKN   
č. 942/106, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti, pre spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov s názvom: V. Šrobára 571, so sídlom: V. Šrobára 571/8, 927 01 Šaľa, IČO: 36 101 001, v cene 2,656 EUR/m2/rok, t.j. pri výmere   
54 m2 v cene 143,42 EUR/rok, na dobu neurčitú.

MsÚ pre komplexnosť uvádza, že Uznesením č. 7/2019 – X. zo dňa 26.09.2019 bol schválený nájom nehnuteľnosti časť parc. CKN č. 588/1 o výmere 510 m2, pre spoločenstvo vlastníkov bytov „SVB P. J. Šafárika 377 Šaľa“, v cene 1,00 EUR/rok/celá výmera, s ktorým bola následne uzatvorená Nájomná zmluva č. 674/2019 na pozemok zo dňa 09.10.2019.

Zároveň Uznesením č. 5/2022 – X. zo dňa 30.06.2022 bol schválený nájom nehnuteľnosti časť parc. CKN č. 524/1 o výmere 378 m2, pre spoločenstvo vlastníkov bytov SVB „Slušné bývanie“, v cene 1,00 EUR/rok/celá výmera, s ktorým bola následne uzatvorená Nájomná zmluva č. 541/2022 na pozemok zo dňa 20.07.2022.