M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo D 1/2/2025**

**AR KÚRIA s.r.o., Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom – nájom pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

nájom pozemkov vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**
   1. v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 16 ods. 5   
      písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov spočívajúci v nájme pozemku v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom,   
      do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom vo výmere nevyhnutnej pre realizáciu výstavby,
   2. zámer prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta dňa 26.2.2025,
2. **schvaľuje**

nájom pozemku vo vlastníctve mesta, nachádzajúceho sa na ulici Hospodárska v mestskej časti Šaľa –Veča, novovytvorený pozemok registra CKN parc. č. 3567/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 829 m2, odčlenený od pôvodnej parc. E KN č. 1-68/200 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2844 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 7266, podľa geometrického plánu č. 173/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOS - geodetické služby, s.r.o. so sídlom Jesenského 652/12, Šaľa, IČO: 36 268 186, dňa 30.12.2024, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa 5.2.2025 pod číslom G1-38/2025 pre AR KÚRIA s.r.o.,   
so sídlom Dlhá nad Váhom s. č. 129, 927 05 Dlhá nad Váhom, IČO: 53 942 825, v cene 0,999 EUR/m2/rok, t. j. celková cena nájmu je v sume 827,- EUR/rok, určenú znaleckým posudkom č. 5/2025 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Františkom Orsághom, na dobu určitú do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

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

**Spracovala: Predkladá:**

JUDr. Ing. Margita Pekárová v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 13. marca 2025

Dôvodová správa:

Dňa 25.2.2025 bola Mestskému úradu v Šali (ďalej len „MsÚ“) doručená žiadosť spoločnosti AR KÚRIA s.r.o., so sídlom: Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom, IČO: 53 942 825 (ďalej aj ako „žiadateľ“) o nájom pozemku vo vlastníctve mesta, novovytvorený pozemok registra CKN parc. č. 3567/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 829 m2, odčlenený od pôvodnej parc. E KN č. 1-68/200 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2844 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266, podľa geometrického plánu č. 173/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOS - geodetické služby, s.r.o. so sídlom Jesenského 652/12, Šaľa, IČO: 36 268 186, dňa 30.12.2024, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 5.2.2025 pod číslom G1-38/2025 na dobu určitú do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného staveného úradu na stavebné objekty - cesta a chodníky (príloha č. 1 – žiadosť a čestné vyhlásenie o RPS, Príloha č. 2 – ZP č. 5/2025 príloha č. 3 – GP 173/2024).

Všeobecná hodnota pozemku bola v súlade s ust. § 9aa ods. 2, písm. e), bod 3 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov stanovená na základe znaleckého posudku znaleckým posudkom č. 5/2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Františkom Orsághom vo výške 8 270,- EUR. Cena nájmu je v priemere 10 % z hodnoty pozemku t.j. 8270: 829 = 9,99 EUR/m2, z toho 10 % činí 0,999 EUR/m2  x 829 = 827,- EUR/rok (príloha č. 4 – územné rozhodnutie).

Žiadateľ v rámci výstavby „Obytnej zóny Kúria II“ plánuje vybudovať na novovytvorenom pozemku registra CKN parc. č. 3567/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 829 m2 (ďalej len „nehnuteľnosť“) osvetlenie, cestu a chodníky k obytnej zóne a uložiť inžinierske siete – kanalizácia, vodovod, a prípojka elektriny, na ktoré sa bude napájať celá obytná zóna.

V zmysle ust. § 4 ods. 2 písm. a) v spojení s ust. § 16 ods. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení zámer prenajať majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zverejnenie schvaľuje primátor mesta. Zámer prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5, písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení bol zverejnený dňa 26.2.2025 , t.j. 15 – dňová lehota v zmysle § 9aa ods. 2, písm. e), bod. 1 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola dodržaná.

**Stanovisko MsÚ**

Podľa názoru MsÚ, žiadateľ spĺňa dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov spočívajúci v nájme pozemku v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom vo výmere nevyhnutnej pre realizáciu výstavby.

Vzhľadom k tomu, že ide o výstavbu príjazdovej komunikácie a chodníkov a osvetlenia k novej obytnej zóne, investor po kolaudácii odovzdá stavby do majetku mesta.

V zmysle právnych skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Šali prijať uznesenie v navrhovanom znení.