M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 3/1/2022

**KIARA s.r.o., Šafárikova 429, 924 01 Galanta – žiadosť o prenájom pozemku na ulici J. Feketeházyho v Šali z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

## žiadosť o prenájom pozemku na ulici J. Feketeházyho v Šali z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

## 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 preložení verejného chodníka pre peších na pozemku vo vlastníctve žiadateľa a vybudovaní parkovacích státí pri miestnej komunikácii ako vyvolaná investícia v súvislosti s výstavbou polyfunkčného bytového domu na pozemku vo vlastníctve žiadateľa; zámer prenájmu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a webovej stránke mesta 19. januára 2022,

## schvaľuje

## prenájom pozemku, novovytvorená parcela registra CKN číslo 2091/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m2 v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra CKN číslo 2091/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5302 m2, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 podľa Geometrického plánu č. 147/2021, vyhotoviteľ Geos-geodetické služby s.r.o., dňa 17. 12. 2021, v cene 5,975 EUR/m2/rok t. j. pri výmere 85 m2 vo výške 507,88 EUR/rok na dobu neurčitú, pre spoločnosť KIARA s.r.o., so sídlom Šafárikova 429, 924 01 Galanta, IČO: 36 353 639.

(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 3. februára 2022

**Dôvodová správa:**

Mestský úrad v Šali (ďalej aj ako „MsÚ“) prijal dňa 19.01.2022 žiadosť od spoločnosti KIARA s.r.o., so sídlom: Šafárikova 429, 924 01 Galanta, IČO: 36 353 639 (ďalej aj ako „žiadateľ“) žiadosť o prenájom pozemku, novovytvorená parcela registra CKN číslo 2091/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m2 v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra CKN číslo 2091/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5302 m2, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 podľa Geometrického plánu č. 147/2021, vyhotoviteľ Geos-geodetické služby s.r.o., dňa 17.12.2021 (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – výpis z ORSR, príloha č. 3 – GP, príloha č. 4 - snímka).

Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici J. Feketeházyho v Šali a v súčasnosti na nej stojí miestna komunikácia – chodník pre peších vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa. Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. CKN č. 2009/1, záhrada o výmere 1048 m2 a parc. CKN č. 2009/3, ostatná plocha o výmere 16 m2, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 3633 (príloha č. 5 – LV č. 3633) a plánuje na nich vybudovať polyfunkčný bytový dom v rámci investičnej výstavby. Cez dotknutú nehnuteľnosť prechádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí, o čom je žiadateľ informovaný.

Na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, ktorá je predmetom žiadosti by malo byť vybudovaných 17 parkovacích státí, pričom súčasný verejný chodník pre peších podľa priloženej situácie stavby polyfunkčného bytového domu investor plánuje v rámci realizácie stavby preložiť na vlastné nehnuteľnosti medzi plánovanú stavbu polyfunkčného bytového domu a plánované parkovacie miesta. Navrhovaný polyfunkčný bytový dom by mal mať 4 NP, pričom na 1. NP by mali byť polyfunkčné nebytové priestory a na 2. NP až. 4. NP by mali byť komerčné byty, 4. NP má byť ustúpené. (príloha č. 6 – situácia stavby, príloha č. 7 – sprievodná správa).

Navrhované riešenie výstavby polyfunkčného objektu, parkovania a chodníkov pre peších podľa predloženej situácie v žiadosti je v súlade s UPN CMZ ZaD č. 4. Plocha vytvára priestorové a funkčné podmienky pre možnosť zástavby bytového domu s doplnkovou občianskou vybavenosťou v parteri. Medzi obslužnou komunikáciou na ulici J. Feketeházyho a vežovými bytovými domami je možné umiestniť polyfunkčný bytový dom s podlažnosťou do 3 NP a s jedným ustúpeným podlažím na časti objektu (Príloha č. 8– UPN CMZ Regulácia územia KIARA, Príloha č. 9 - UPN CMZ Komplexný návrh KIARA).

V zmysle ustanovenia písm. a) Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení je cena nájmu stanovená vo výške 10% z hodnoty pozemku vo vlastníctve mesta stanovenej v zmysle hodnotovej mapy mesta, čo v predmetnej lokalite predstavuje sumu 5,975 EUR/m2/rok, t.j. pri celkovej výmere 85 m2 je nájomné vo výške 507,88 EUR/rok.

V zmysle ustanovenia § 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa je schválenie zámeru prenajať majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zverejnenie v kompetencii primátora mesta. Zámer bol zverejnený dňa 19. januára 2022, na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Šaľa, t.j. 15 – dňová lehota v zmysle zákona bola dodržaná.

**Stanovisko MsÚ:**

Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ v rámci investičnej výstavby polyfunkčného bytového domu preloží existujúci verejný chodník pre peších postavený na dotknutej nehnuteľnosti na pozemky vo svojom výlučnom vlastníctve, a predložená situácia plánovanej stavby je v súlade s územným plánom centrálnej mestskej zóny mesta Šaľa, MsÚ odporúča MsZ prijať uznesenie v navrhovanom znení.