M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo D 1/9/2022**

**PegyRehab s.r.o., Gaštanová 2017/6, 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 zabezpečení vstupu k prevádzke rehabilitačných služieb vo vlastníctve žiadateľa,

## zámer prenájmu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a webovej stránke mesta dňa 30. novembra 2022,

1. **schvaľuje**

nájom pozemku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na ulici Gaštanová v Šali, časť parcely registra CKN č. 614/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m2, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1, pre spoločnosť PegyRehab s.r.o., so sídlom Gaštanová 2017/6, 927 01 Šaľa, IČO: 54 907 381, v cene 4,31 EUR/m2/rok, t. j. pri celkovej výmere 71 m2 v cene   
306,- EUR/rok, na dobu neurčitú.

(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 15. decembra 2022

Dôvodová správa:

Na Mestský úrad v Šali (ďalej len „MsÚ) bola dňa 14.11.2022 doručená písomná žiadosť spoločnosti PegyRehab s.r.o., so sídlom: Gaštanová 2017/6, 927 01 Šaľa, IČO: 54 907 381 (ďalej aj ako „žiadateľ“) o prenájom nehnuteľnosti – pozemku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho na ulici Gaštanová v  Šali časť parcely registra CKN č. 614/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m2 vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 na dobu neurčitú (Príloha č. 1 k materiálu – žiadosť, Príloha č. 2 k materiálu – snímka z ortofotomapy).

Žiadateľ je vlastníkom stavby s. č. 2017 na parc. č. 614/50 evidovanej vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 2122 (príloha č. 3 – LV 2122) , ktorú v súčasnosti pripravuje rekonštrukciu na účely poskytovania rehabilitačných služieb, ale aj plávania pre dojčatá. Vzhľadom k tomu, že klienti rehabilitačného centra sú aj zdravotne postihnutí občania a ulica Gaštanová je jednosmerná žiadateľ potrebuje pre vystupovanie klientov rehabilitačného centra odstavnú plochu. Poznamenávame, že podľa snímky z ortofotomapy (z roku 2019) je zrejmé, že predchádzajúci majiteľ, ale aj vlastník susednej nehnuteľnosti už spevnili plochu vedľa miestnej komunikácie betónom. Žiadateľ spevní ostatnú nezabetónovanú plochu pozdĺž cesty rozoberateľnou dlažbou. Dotknutou nehnuteľnosťou neprechádzajú žiadne verejné rozvody inžinierskych sietí.

Žiadateľ si dal vyhotoviť návrh geometrického plánu, ktorým bola odčlenená potrebná výmera 71 m2 (Príloha č. 4 – návrh GP).

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súvislosti s prenechávaním majetku mesta do nájmu podľa § 9a ods. 8 písm. e) a ods. 9 písm. c) zákona nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa, pri ktorých mesto nie je povinné postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona. Malo by ísť o prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona, alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady. Mohlo by ísť napr. užívanie majetku obce na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu. Účelom tejto úpravy v zákone o majetku obcí je umožniť mestu reagovať na špecifické situácie v súvislosti s prevodom alebo nájmu majetku a v týchto odôvodnených prípadoch postupovať inak, ako ustanovuje zákon (z dôvodovej správy k zákonu o majetku obcí).

Podľa ustan. §9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení jeho dodatkov „*Zámer prenajať majetok ako prípad osobitného zreteľa a jeho zverejnenie schvaľuje primátor. Môže ísť aj o nájom nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne)“.* V zmysle uvedeného ide o prípad hodný osobitného zreteľa.

Nájomné je navrhnuté podľa písm. a) Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení *„Cena nájmu za 1 m2 pozemku ročne sa určí najmenej vo výške 10 % z hodnoty pozemku vo vlastníctve mesta stanovenej v zmysle hodnotovej mapy mesta“*. V zmysle aktuálnej hodnotovej mapy mesta Šaľa je nájomné v sume 4,31 EUR/m2/rok, t.j. pri celkovej výmere 71 m2 v cene 306,- EUR/rok.

Podľa 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 30. novembra 2022, 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**

Vzhľadom na skutočnosti uvedené v dôvodovej správe, MsÚ odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Šali prijať uznesenie v navrhovanom znení.