M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo D 4/6/2023**

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

žiadosť o zníženie ceny nájmu 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   
6. septembra 2023,

1. **schvaľuje**

zmenu Uznesenia č. 4/2023 – XVI. zo 4. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 29. 06. 2023 ohľadom výšky ceny nájmu nasledovne:

v časti C. Uznesenia č. 4/2023 – XVI. zo 4. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 29. 06. 2023 sa slovné spojenie „v cene 50,00 EUR za celú výmeru 54 m2“ ruší a nahrádza sa slovným spojením: „v cene 1,00 EUR/rok za celú výmeru 54 m2“.

(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 21. septembra 2023

Dôvodová správa:

Uznesením č. 4/2023 – XVI. zo 4. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 29.06.2023 bolo na základe žiadosti žiadateľa - spoločenstvo 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“) schválený 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 (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“), 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. (Príloha č. 1 – výpis z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Príloha č. 2 – GP, Príloha č. 3 - snímka).

Z diskusie pri prerokovávaní  predmetného materiálu v Mestskom zastupiteľstve v Šali (ďalej aj ako „MsZ“) v súlade s odporúčaniami Komisie ekonomickej a Komisie pre územné plánovanie dopravu a výstavbu pri MsZ vyplynulo, že žiadateľ môže požiadať mesto Šaľa o zníženie ceny nájmu na sumu 1,00 EUR/m2/rok, tak ako to bolo v prípadoch nájmu pozemkov vo vlastníctve mesta Šaľa za rovnakým účelom, konkrétne: Uznesením č. 7/2019 – X. zo dňa 26.09.2019, ktorým 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 a Uznesením č. 5/2022 – X. zo dňa 30.06.2022, ktorým 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.

Žiadateľ bol o záveroch diskusie pri prerokovávaní jeho žiadosti v MsZ informovaný. Žiadateľ na základe Uznesenia č. 4/2023 – XVI. zo 4. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 29.06.2023 uzatvoril s mestom Šaľa dňa 19.7.2023 Nájomnú zmluvu č. 483/2023, predmetom ktorej je nájom nehnuteľností na dobu neurčitú v cene 50,00 EUR/rok. Žiadateľ zároveň dňa 19.7.2023 požiadal o zníženie ceny nájmu z nájomnej zmluvy č. 483/2023 na sumu 1,00/EUR/rok/celá výmera (Príloha č. 4 – žiadosť o zníženie nájomného).

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.

Nakoľko Uznesenie č. 4/2023 – XVI. zo 4. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 29.06.2023 bolo prijaté podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, rovnako pri jeho zmene musí byť dodržaný postup podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 zníženia ceny nájmu bol zverejnený dňa 6. septembra 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 odporučilo na predchádzajúcom rokovaní MsZ schváliť nájom v cene podľa ust. písm. b) Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení.

MsÚ trvá na svojom stanovisku a z uvedeného dôvodu MsÚ neodporúča MsZ prijať uznesenie v navrhovanom znení.