M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo D 1/4/2024**

**„Centrum“, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, sídlo M. M. Hodžu 903/18, 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**
2. 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 ust. § 16 ods. 5 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúci v skutočnosti, že ide o nájom pozemku v súvislosti s rekonštrukciou vchodu do bytového domu,
3. zámer nájmu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa spolu so všeobecnou hodnotou nájomného bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta   
   a iným vhodným spôsobom dňa 4. septembra 2024 až do schválenia nájmu,
4. **schvaľuje**
5. nájom pozemku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na ulici M. M. Hodžu v Šali, časť parcely registra CKN č. 2338/1, zastavaná plocha a nádvorie, podľa Geometrického plánu č. 074/2023, ktorý vyhotovil GEOS-geodetické služby, s.r.o., Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36 268 186, dňa 20.05.2024, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 08.08.2024 pod číslom  
   G1-423/2024, ako novovytvorená parcela registra CKN č. 2338/67, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m2, vedená 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 „Centrum“, so sídlom   
   M. M. Hodžu 903/18, 927 01 Šaľa, IČO: 35610557, na dobu neurčitú,
6. zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného určeného znaleckým posudkom č. 89/2024 vyhotoveným dňa 13.08.2024 súdnym znalcom Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD. vo výške 206,80 EUR/rok za celú výmeru, podľa ust. § 16 ods. 6 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení vo výške nájomného 1,00 EUR/rok za celú výmeru.

(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 26. septembra 2024

Dôvodová správa:

Mestskému úradu v Šali (ďalej len „MsÚ) bola dňa 24.05.2024 doručená písomná žiadosť spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov s názvom: „Centrum“, so sídlom: M. M. Hodžu 903/18, 927 01 Šaľa, IČO: 35610557 (ďalej aj ako „žiadateľ“) o prenájom nehnuteľnosti – pozemku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na ulici M. M. Hodžu v Šali časť parcely registra CKN č. 2338/1, zastavaná plocha a nádvorie, podľa Geometrického plánu č. 074/2023, ktorý vyhotovil: GEOS-geodetické služby, s.r.o., Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36 268 186, dňa 20.05.2024, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 08.08.2024 pod číslom: G1-423/2024, ako novovytvorená parcela registra CKN č. 2338/67, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m2, vedená 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 plánuje zrekonštruovať hlavný vstup do bytového domu s.č. 903/18 na ulici M. M. Hodžu. V rámci rekonštrukcie majú byť vybudované nové bezbariérové vstupy do bytového domu (Príloha č. 5 – situácia). 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 pozemku zastavaného stavbou bytového domu 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 so situáciou stavby si dal žiadateľ vyhotoviť geometrický plán na určenie výmery pozemku, ktorý má byť zastavaný stavbou bezbariérových vstupov, pričom celkový záber predstavuje výmeru 59 m2.

Dotknutou nehnuteľnosťou môžu prechádzať verejné rozvody a prípojky inžinierskych sietí, pričom žiadateľ je o tejto skutočnosti oboznámený.

Všeobecná hodnota nájomného 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 č. 89/2024 vyhotoveného dňa 13.08.2024 súdnym znalcom Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD. vo výške 206,80 EUR/rok za celú výmeru predmetu nájmu (Príloha č. 6 – ZP). Žiadateľ doplnil svoju žiadosť o úradne overený geometrický plán a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného dňa 14.08.2024.

Žiadateľ zároveň žiada o zníženie nájomného podľa ust. § 16 ods. 6, písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení, z dôvodu, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania bezbariérového vchodu do bytového domu.

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 4. septembra 2024, 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. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúci v skutočnosti, že účelom nájmu má byť rekonštrukcia vchodu do bytového domu.

Žiadateľ zároveň podľa názoru MsÚ spĺňa podmienku na zníženie nájomného podľa ust. § 16 ods. 6, písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení z dôvodu, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania bezbariérového vstupu do bytového domu.

V zmysle ust. § 16 ods. 10 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa: *Posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky pre aplikáciu nájmu majetku mesta niektorým z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva. Žiadateľ nemá právny nárok na schválenie nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ani na schválenie zníženia nájomného podľa ust. § 16 ods. 6 Zásad.*

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