



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z52/2020

Názov materiálu:

**Návrh na dlhodobý odplatný prenájom pozemkov
v rekreačnej oblasti Vampil**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala a predkladá: Mgr. Lenka Paráková, vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

V mesiaci december 2019 bol na rokovanie Mestského zastupiteľstva predložený materiál, ktorým sa schvaľoval prenájom pozemkov v chatovej oblasti Vampil na obdobie rokov 2020-2021. Mestské zastupiteľstvo schválilo uznesením č. 148/2019 nájom pozemkov na dobu určitú do 31.12.2021, pričom určilo nájomné vo výške 1,50 Eur/m²/ročne za pozemky pod rekreačnými chatami a podobnými zariadeniami a 3,00 Eur/m²/ročne za pozemky priľahlé k rekreačným chatám a podobným zariadeniam.

Nehnuteľnosti – pozemky vo vlastníctve mesta v chatovej oblasti Vampil sú zapísané na liste vlastníctva č. 949 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre k.ú. Plavecký Štvrtok.

1.2. Stručný súhrn informácií a dôvodová správa:

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 12.12.2019 po rozsiahlej diskusii schválilo uznesenie, ktorým bol odsúhlasený dlhodobý odplatný prenájom pozemkov v rekreačnej chatovej oblasti Vampil v k.ú. Plavecký Štvrtok. V nadväznosti na schválený prenájom pozemkov mesto zaslalo jednotlivým vlastníkom chat návrhy nájomných zmlúv. Vlastníci chat však nájomné zmluvy nepodpísali, čím došlo k vzniku právneho stavu, kedy sú pozemky vo vlastníctve mesta Malacky užívané vlastníkmi chat bez právneho dôvodu. Mesto v tejto súvislosti podalo na vecne a miestne príslušnom súde, ktorým je Okresný súd Malacky, žaloby o vypratanie nehnuteľností. Žaloby boli podané dňa 29.01.2020 a 30.01.2020.

Vlastníci chat v rekreačnej oblasti Vampil založili občianske združenie Vampílski chatári, ktoré združuje prevažnú väčšinu vlastníkov chat a koordinuje spoločný postup vlastníkov chat vo veciach nájomných a vlastníckych vzťahov k pozemkom. Zo strany občianskeho združenia vyšla požiadavka na mimosúdne rokovanie o otázkach vyriešenia nájomných vzťahov a prípadného budúceho prevodu pozemkov. Mimosúdne rokovanie sa uskutočnilo v priebehu mesiaca august 2020 za účasti vedenia mesta a výkonného výboru OZ Vampílski chatári.

Mestskému zastupiteľstvu sa na základe vyššie uvedených skutočností predkladá návrh na zmierlivé mimosúdne vyriešenie vzniknutého právneho stavu, a to opätovným schválením dlhodobého prenájmu pozemkov vo vlastníctve mesta Malacky v prospech jednotlivých vlastníkov chat, ktorí dlhodobo užívajú pozemky vo vlastníctve mesta Malacky, s navrhovanou výškou nájomného nasledovne:

- v sume 1,50 Eur/m²/ročne za pozemky pod rekreačnými chatami a podobnými zariadeniami,
- v sume 0,90 Eur/m²/ročne za pozemky priľahlé k rekreačným chatám a podobným zariadeniam.

Doba trvania nájmu sa opätovne navrhuje do 31.12.2021. V záujme mesta ako vlastníka pozemkov, ale aj v záujme vlastníkov chat je bezpochyby pokračovanie v rokovaniach o

odplatnom prevode vlastníckych práv k pozemkom, problematika je však mimoriadne zložitá, administratívne náročná a vyžaduje dostatočný časový priestor (vypracovanie GP, vyňatie z LPF, príprava zmluvnej dokumentácie).

Zoznam nájomcov je uvedený v prílohe č. 1. Plocha prenajatých plôch predstavuje výmeru spolu 32 493 m², z čoho zastavané plochy predstavujú výmeru 2 813 m² a lesné pozemky výmeru 29 680 m².

V prípade schválenia navrhovanej zmeny nájomného sa predpokladá v roku 2020 výber nájomného za pozemky užívané vlastníckmi chat vo výške 27.272,40 Eur. Výber nájomného v rovnakej výške sa predpokladá aj v roku 2021.

V súlade s §28 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, mesto prenecháva majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Podrobnosti o určovaní nájmu nehnuteľností a príslušné kompetencie orgánov mesta ustanovuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta, ktorým je VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta

V súlade s §4 písm. m) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenechanie majetku mesta do nájmu alebo do výpožičky na obdobie dlhšie ako 1 rok.

1.3. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívne riešenie n e n a v r h u j e m e.

Zdroje informácií:

- VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta
- VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách :

1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z52/2020 „Návrh na dlhodobý odplatný prenájom pozemkov v rekreačnej oblasti Vampil“,

2) mení

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Malackách č. 148/2019 zo dňa 12.12.2019 v schvaľovacej časti 2) takto:

„2) schvaľuje

dlhodobý odplatný prenájom pozemkov v chatovej oblasti v lokalite Vampil v prospech vlastníkov chat uvedených v prílohe č. 1 materiálu, a to na dobu určitú v trvaní dvoch rokov, t.j. od 01.01.2020 do 31.12.2021, za nájomné v sume 1,50 Eur/m²/ročne za pozemky pod rekreačnými chatami a podobnými zariadeniami a 0,90 Eur/m²/ročne za pozemky príslušné k rekreačným chatám a podobným zariadeniam.“.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

	Zoznam nájomcov pozemkov V chatovej oblasti Vampíl
1	Pfundtner Ľuboš
2	Belcáková Lenka
3	Bátory Vendelín, Bátoryová Edita
4	Mullner Henrich
5	Nagy Andrej, Nagyová Magdaléna
6	Mullner Peter, Mullnerová Katarína
7	Richter Peter, Richterová Lea
8	Mihaliak Viliam, Mihaliaková Edita
9	Juráš Štefan, Jurášová Elena
10	Mátray Rastislav, Mátrayová Daniela
11	Magyaričová Jarmila
12	Števček Marek
13	Michalíková Blanka
14	Tillner Vladimír
15	Tabák Roman
16	Šíp Vladimír, Šípová Jaroslava
17	Olexa Martin
18	Škandera Zdenko, Obselková Lenka
19	Baštová Zuzana
20	Kováčová Silvia
21	Devečková Oľga
22	Fejda Juraj
23	Pištek Jaroslav
24	Slovák Albert
25	Slováková Zuzana
26	Duchoňová Alena
27	Horváth Milan
28	Pavlák Adrián
29	Horváth Peter
30	Bartalská Anna
31	Síbert Michal
32	Lackovič Jozef