



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z48/2021

Názov materiálu:

**Návrh na prenájom častí pozemkov registra „E“ parc. č. 588 a parc. č. 589
v k.ú. Malacky na Radlinského ul. vo vlastníctve mesta Malacky
v prospech Ivana Jurkáčka, Malacky**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

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

Príloha k materiálu č. Z48/2021

Malacky, 24.06.2021

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

List vlastníctva č. 2414

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a Vyhláška MŽP SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

1.2. Stručný súhrn informácií:

Mesto Malacky, prenajímateľ, je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Malacky – pozemku registra „E“ parc. č. 588, o výmere 1793 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie, pozemku registra „E“ parc. č. 589, o výmere 4830 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedených v údajoch Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2414. Žiadateľ – Ivan Jurkáček, Veľkomoravská 2191, 90101 Malacky, bude realizovať projekt „Polyfunkčný objekt – rekonštrukcia a nadstavba“ na ul. Radlinského v Malackách. Pre potreby územného a stavebného konania potrebuje stavebník preukázať v zmysle platných právnych predpisov dostatočný počet parkovacích miest.

1.3. Dôvodová správa:

Predmetom nájmu budú časti pozemkov registra „E“ parc. č. 588 a 589, spolu o výmere 150 m², v prospech žiadateľa Ivana Jurkáčka za účelom vybudovania 10 parkovacích miest a úpravy okolia, tak ako je to vyznačené vo výkrese zastavovacej štúdie dokumentácie pre územné konanie a v kópii z katastrálnej mapy.

Účelom nájmu je realizácia stavby „Polyfunkčný objekt – rekonštrukcia a nadstavba“ na ul. Radlinského v Malackách, v rámci ktorej bude realizovaná výstavba 10 parkovacích miest na predmete nájmu. Stavebník sa zaväzuje vybudovať parkovacie miesta a úpravu okolia na vlastné náklady.

Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa § 4 ods. 2 písm. b) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov vo výške 15 €/m²/rok s povinnosťou úhrady nájomného počas realizácie výstavby parkovacích miest na predmete nájmu.

Nájomná zmluva sa navrhuje uzavrieť na dobu neurčitú. Po kolaudácii stavby parkoviska bude pripravený návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k stavbe parkoviska na prenajímateľa za dohodnutú kúpnu cenu 1,- Eur vrátane DPH medzi nájomcom ako predávajúcim a mestom Malacky ako kupujúcim. Na základe kúpnej zmluvy budú predmetné parkovacie miesta prevedené do majetku mesta, pričom novovybudované parkovacie miesta zostanú verejne prístupné, nevyhradené a nespokatnené.

Dlhodobý odplatný prenájom posudzujeme ako prípad hodný osobitného zreteľa (§ 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) z dôvodu, že nájomca na vlastné náklady vybuduje v rámci realizácie stavby „Polyfunkčný objekt – rekonštrukcia 10 parkovacích miest na ul. Radlinského v Malackách a po kolaudácii ich prevedie do vlastníctva mesta, pričom sa očakáva aj zlepšenie situácie v statickej doprave v danej lokalite.

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.

Podľa §4 ods. 2 písm. b) cena nájmu za pozemky, ktoré sa nachádzajú v I. pásme a sú dočasne prenajímané za účelom prípravy, realizácie a dokončenia stavieb a stavebných prác, činí sumu 15,-€/ m² /rok.

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.

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

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

Zdroj informácií:

- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 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

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách:

1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu (mat. Z48/2021) „Návrh na prenájom častí pozemkov registra „E“ parc. č. 588 a parc. č. 589 v k.ú. Malacky na Radlinského ul. vo vlastníctve mesta Malacky v prospech Ivana Jurkáčka, Malacky“;

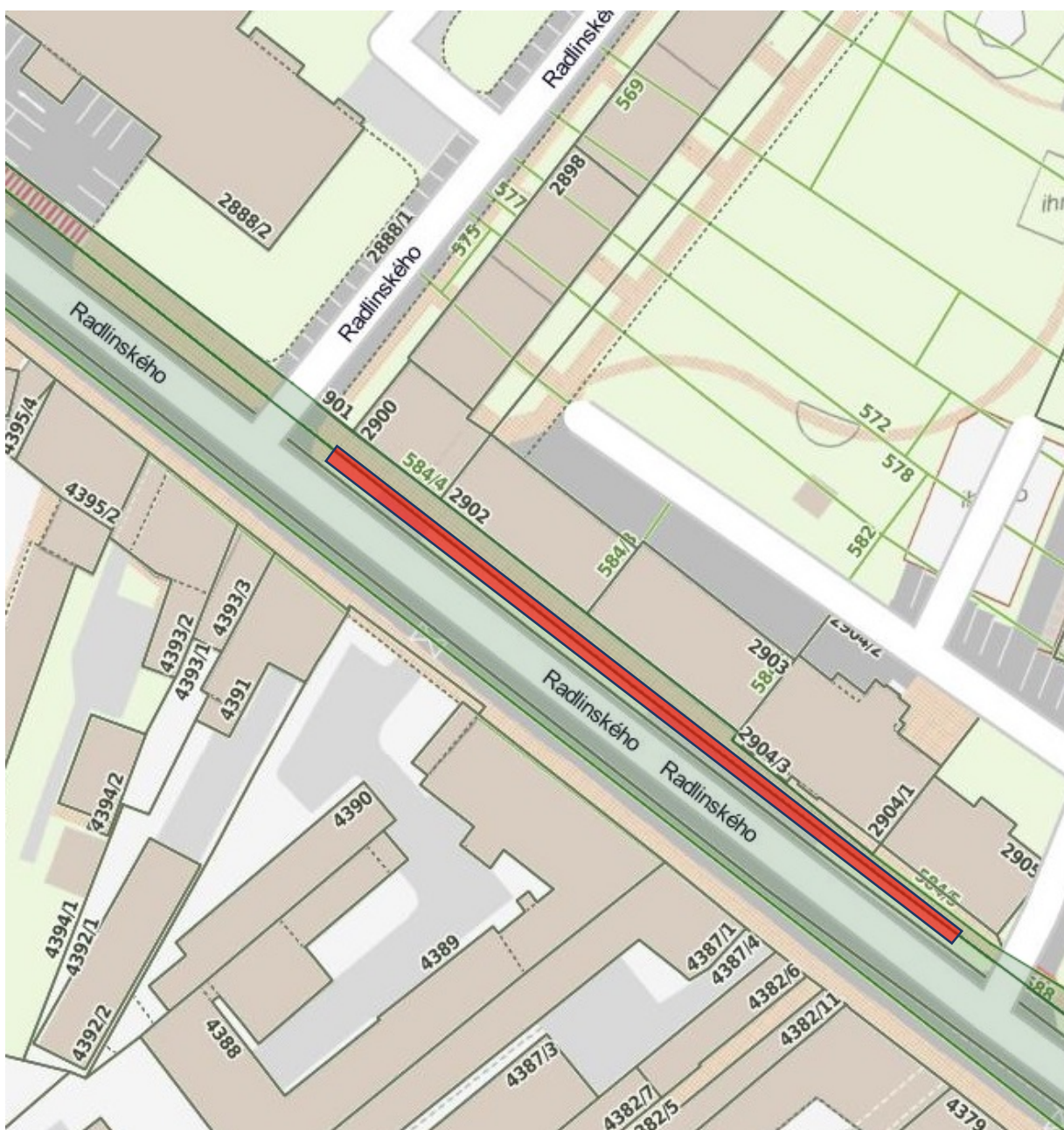
2) konštatuje,

že v prípade odplatného prenájmu častí pozemkov registra „E“ parc. č. 588, o výmere 1793 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie, parc. č. 589, o výmere 4830 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Malacky, vedených v údajoch Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2414, o výmere 150 m², za účelom 10 parkovacích miest v prospech Ivana Jurkáčka, Veľkomoravská 2191, 90101 Malacky na dobu neurčitú, ide o prípad hodný osobitného zreteľa, pretože nájomca na vlastné náklady vybuduje v rámci realizácie stavby „Polyfunkčný objekt – rekonštrukcia a nadstavba“ 10 parkovacích miest a po kolaudácii ich prevedie do vlastníctva mesta,

3) schvaľuje

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom častí pozemkov registra „E“ parc. č. 588, o výmere 1793 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie, parc. č. 589, o výmere 4830 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Malacky, vedených v údajoch Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2414, o výmere 150 m², za účelom 10 parkovacích miest v prospech Ivana Jurkáčka, Veľkomoravská 2191, 90101 Malacky na dobu neurčitú za nájomné stanovené podľa § 4 ods. 2 písm. b) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov vo výške 15 €/m²/rok s povinnosťou úhrady nájomného počas realizácie výstavby parkovacích miest a s podmienkou, že po kolaudácii stavby budú novovybudované parkovacie miesta odovzdané do majetku mesta za dohodnutú kúpnu cenu v sume 1,- Eur.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:



Predmet nájmu