



Materiál na rokovanie
26. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda
v VII. volebnom období

Materiál č.: /2018/26

*Dunaszerdahely Város Képviselő-testület
26. ülésének beterjesztett anyaga
a VII. választási időszakban*

Návrh na schválenie zámeru prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, novovytvorenej parcely č. 1936/401 o výmere 340 m² za účelom zástavby.

Határozati javaslat Dunaszerdahely kataszterében elterülő, újonnan kialakított 1936/401. helyrajzi számú, 340 m² kiterjedésű, telek beépítési célú bérbeadási szándék jóváhagyására.

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
Beterjeszti:

Preveril: Ing. Júlia Bubniaková, prednostka mestského úradu
Ellenőrizte:

Zodpovedá: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie majetku
Felelős:

Návrh na uznesenie:
Határozati javaslat:

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní predmetu návrhu

Schvaľuje

1. **Zámer prenájmu pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. registra „C“, druh pozemku ostatné plochy (spôsob využívania pozemku: 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok), par. č. 1936/401 o výmere 340 m², vytvoreného geometrickým plánom č. 148/2017, vyhotoveným dňa 03.08.2017, vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., Štúrova 1089/5, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 46610910, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 09.08.2017 pod č. 1831/2017 (ďalej len „pozemok“) **za účelom zástavby**.
2. **Spôsob prenájmu pozemku** v súlade s §9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) priamym nájmom najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu neprevyšuje 40.000,- Eur,
 - c) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Marec 2018

2018 március

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na schválenie zámeru prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, novovytvorenej parcely č. 1936/401 o výmere 340 m² za účelom zástavby.

Návrh na schválenie zámeru prenájmu pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. registra „C“, druh pozemku ostatné plochy (spôsob využívania pozemku: 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok), par. č. 1936/401 o výmere 340 m², vytvoreného geometrickým plánom č. 148/2017, vyhotoveným dňa 03.08.2017, vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., Štúrova 1089/5, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 46610910, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 09.08.2017 pod č. 1831/2017 (ďalej len „pozemok“) sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe prijatej Žiadosti o dlhodobý prenájom pozemku zo dňa 21.02.2018.

Žiadateľ, pán Nikolas Sárkózi plánuje na vyššie uvedenom pozemku postaviť budovu s dvomi nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Prvé nadzemné podlažie by bolo určené pre rýchle stravovanie so zázemím a na druhom nadzemnom podlaží by boli vytvorené kancelárske priestory.

Všeobecná hodnota pozemku, par. č. 1936/401 o výmere 340 m² bola stanovená znaleckým posudkom, vypracovaným Ing. Jolanou Némethovou vo výške vo výške 17.600,- Eur (Sedemnást' tisícšesťsto eur) a ročný nájom pozemku na dobu 15 rokov vo výške 1.080,- Eur (Jedentisícosemdesiat eur).

Stanovisko Komisie pre rozvoj mesta a dopravu Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda zo dňa 27.03.2018: Komisia nesúhlasí s predloženým návrhom. Komisia nesúhlasí so záberom verejnej zelene resp. so zmenšením plochy zelene medzi bytovými domami. (proti: 5)

Nakladanie s majetkom mesta Dunajská Streda sa riadi zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 8/2013 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 26.02.2013 v znení neskorších zmien.

Postup obce pri prenájme majetku priamym spôsobom je upravený v § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. V zmysle tohto ustanovenia pokiaľ zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za takého nájomného, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem

- a. hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500 Eur,
- b. nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c. nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Prenechanie majetku priamo do prenájmu je vylúčené v prípade, ak všeobecná hodnota majetku, ktorá sa má prenechať do nájmu, stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku presiahne 40.000,- Eur.

Podľa § 9a ods. 9 v spojitosti s ods. 2 a 5 zákona o majetku obce obec je povinná zverejniť zámer prenajať svoj majetok priamym prenájomom

- a. na svojej úradnej tabuli,
- b. na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú a
- c. v regionálnej tlači.

Zámer prenajať majetok priamym prenájomom musí byť zverejnený najmenej po dobu 15 dní.

V zmysle § 9a ods. 9 v spojitosti s ods. 5 zákona o majetku obce zámer o prenájme majetku priamym prenájomom musí obsahovať nasledujúce náležitosti:

- a. jednoznačné identifikovanie majetku, ktorý sa má prenajať, spôsobom, aby nebol zameniteľný s iným majetkom,
- b. určenie minimálneho nájomného, pričom musí ísť o nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci tie isté alebo porovnateľné veci,
- c. určenie lehoty na doručenie cenových ponúk záujemcov.

Vychádzajúc z náležitostí zámeru obce o prenájme majetku priamo možno konštatovať, že je neprípustné, aby v tomto zámere bola určená konkrétna osoba, s ktorou sa má uzatvoriť nájomná zmluva, nakoľko by sa tým vylúčilo súťažné prostredie, ktoré sa má § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí dosiahnuť.

Rovnako zákon o majetku obcí nepredpokladá, že by sa pri prenájme majetku obce priamym spôsobom uplatňoval ďalší (viackolový) spôsob vyhodnocovania ponúk záujemcov, okrem vyhodnocovania cenových ponúk zaslaných na základe zverejneného zámeru. Týmto by sa prenájom majetku priamym spôsobom nápadne priblížil k obchodnej verejnej súťaži, nakoľko by sa upravili podmienky prenájmu majetku priamym spôsobom, ktoré zákon o majetku obcí neustanovuje. Po vyhodnotení cenových ponúk záujemcov a vybraní najvýhodnejšej ponuky, obecné zastupiteľstvo schváli uzatvorenie nájomnej zmluvy s uchádzačom, ktorý predložil najvýhodnejšiu ponuku.

Vypracoval: Ing. Alžbeta Kromková, samostatný odborný referent pre evidenciu majetku
Kidolgozta: