



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z95/2024

Názov materiálu:

Návrh na prenájom častí pozemkov registra E-KN, parc. č. 316, 317 a C-KN, parc. č. 2737/56 a 2737/57 v k. ú. Malacky na ulici 1. mája vo vlastníctve mesta Malacky v prospech Miroslava Fabiana

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval: Mgr. Alena Foltýnková, samostatný odborný referent Oddelenia právneho

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

- žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy,
- LV č. 2414, 2935
- znalecký posudok č.94/2024.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ Miroslav Fabian, bytom J. Kubinu 5593/68, 901 01 Malacky žiadosťou požiadal o uzavretie nájomnej zmluvy z dôvodu vybudovania parkovacích miest na pozemkoch registra E-KN, parc. č. 316, 317 a C-KN, parc. č. 2737/56 a 2737/57, ktoré po vybudovaní následne odovzdá do majetku Mesta Malacky.

Mesto Malacky je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa na ulici 1. mája - registra E-KN, parc. č. 316, záhrada o výmere 547 m², E-KN, parc. č. 317, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 753 m², C-KN, parc. č. 2737/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1444 m² a C-KN, parc. č. 2737/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1672 m², katastrálne územie Malacky, zapísaných na liste vlastníctva 2414 a 2935.

1.3. Dôvodová správa:

Predmetom nájmu je odplatný prenájom častí pozemkov registra E-KN, parc. č. 316, záhrada o výmere 62,5 m², E-KN, parc. č. 317, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187,5 m², C-KN, parc. č. 2737/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62,5 m² a C-KN, parc. č. 2737/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², spolu výmera prenajatých plôch 337,5 m², katastrálne územie Malacky, zapísaných na liste vlastníctva 2414 a 2935 vo výlučnom vlastníctve Mesta Malacky, Bernoláková č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 ako prenajímateľa v prospech žiadateľa Miroslava Fabiána, bytom J. Kubinu 5593/68, 901 01 Malacky ako nájomcu, a to na dobu neurčitú, za účelom výstavby parkovacích miest v lokalite vo vnútrobloku na ul. 1. mája. Požiadavka na vybudovanie parkovacích miest vzniká v súvislosti so žiadateľom plánovanou výstavbou polyfunkčného objektu pre účely preukázania potrieb statickej dopravy.

Návrh prenájmu majetku mesta posudzujeme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením čl. 16 ods. 2 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení účinnom od 01.01.2024, nakoľko ide o prenájom pozemkov žiadateľovi, ktorý vybuduje 27 parkovacích miest na ulici 1. mája, čím v lokalite pribudne 14 nových parkovacích miest a dôjde k zhodnoteniu majetku mesta na náklady nájomcu. Všetky novovybudované parkovacie miesta v počte 27 budú po vybudovaní a kolaudácii odovzdané do majetku mesta za 1 Eur.

Pre účely určenia všeobecnej hodnoty nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol vypracovaný znalcom Ing. Igorom Matuškom znalecký posudok č. 94/2024 zo dňa 20.11.2024, podľa ktorého všeobecná ročná hodnota nájomného za 1 m² pozemku je v sume 17,95 Eur. Ročný nájom za predmet nájmu tak predstavuje sumu 6.058,13 Eur a povinnosť úhrady nájomného nájomcovi bude zmluvne stanovená počas výstavby parkovacích miest.

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.

Zdroje informácií:

- Zásady hospodárenia s majetkom mesta
- 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 Z95/2024 „Návrh na prenájom častí pozemkov registra E-KN, parc. č. 316, 317 a C-KN, parc. č. 2737/56 a 2737/57 v k. ú. Malacký na ulici 1. mája vo vlastníctve mesta Malacký v prospech Miroslava Fabiana“,

2) konštatuje,

že v prípade odplatného prenájmu častí pozemkov registra E-KN, parc. č. 316, záhrada o výmere 62,5 m², E-KN, parc. č. 317, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187,5 m², C-KN, parc. č. 2737/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62,5 m² a C-KN, parc. č. 2737/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², spolu výmera prenajatých plôch 337,5 m², katastrálne územie Malacký, zapísaných na liste vlastníctva 2414 a 2935 vo výlučnom vlastníctve Mesta Malacký, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacký, IČO: 00 304 913 ako prenajímateľa za účelom realizácie stavby parkoviska v prospech žiadateľa Miroslava Fabiana, bytom J. Kubinu 5593/68, 901 01 Malacký ako nájomcu na dobu neurčitú, ide o prípad hodný osobitného zreteľa, pretože nájomca na vlastné náklady vybuduje 27 parkovacích miest na ulici 1. mája, čím v lokalite pribudne 14 nových parkovacích miest a príde k zhodnoteniu majetku mesta na náklady nájomcu. Všetky novovybudované parkovacie miesta v počte 27 budú po vybudovaní a kolaudácii odovzdané do majetku mesta za 1,- Eur,

3) schvaľuje

trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením čl. 16 ods. 2 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení účinnom od 01.01.2024, ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom častí pozemkov registra za účelom realizácie stavby parkoviska v prospech v prospech žiadateľa Miroslava Fabiana, bytom J. Kubinu 5593/68, 901 01 Malacký na dobu neurčitú za nájomné stanovené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom č. 94/2024 zo dňa 20.11.2024 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Matuškom, podľa ktorého všeobecná ročná hodnota nájomného za 1 m² pozemku je v sume 17,95 Eur a ročný nájom za predmet nájmu predstavuje sumu 6.058,13 Eur, so zmluvne dojednanou povinnosťou úhrady nájomného počas doby výstavby parkovacích miest a so zmluvne dojednanou podmienkou, že po kolaudácii stavby budú všetky novovybudované parkovacie miesta prevedené do majetku mesta za dohodnutú kúpnu cenu v sume 1,- Eur.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

