

## **Bod č. 13.10**

# **MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE**

Materiál na rokovanie

Mestského zastupiteľstva v Stupave

Dňa : 21.06.2018

### **Prenájom pozemkov – BYTOVÝ DOM HARMONY**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Helga Csalavová, v. r.

vedúca majetkovo-právneho oddelenia

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť – Kadaan Rasmi

**Vypracovala :**

Renata Mištinová, referent majetkovo-právneho oddelenia

## Návrh uznesení:

### 1. Mestské zastupiteľstvo v Stupave :

#### s c h v a ľ u j e uzatvorenie nájomnej zmluvy na

- časť o výmere cca 47 m<sup>2</sup> z pozemku parcely reg. „C“ KN č.1939/11, druh pozemku orná pôda v celkovej výmere 537 m<sup>2</sup>, v k. ú. Mást I, zapísaný na LV č. 2783, vo vlastníctve Mesta Stupava
- časť o výmere cca 66 m<sup>2</sup> z pozemku parcely reg. „E“ KN č.761, druh pozemku ostatné plochy v celkovej výmere 3967 m<sup>2</sup>, v k. ú. Stupava, zapísaný na LV č. 4551 vo vlastníctve Mesta Stupava,

v súlade s ustanovením § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č.1/2016 mesta Stupava o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, stavebníkovi stavby „BYTOVÝ DOM HARMONY- Stupava, Železničná ulica“ z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom výstavby stavebných objektov v zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-409/1/2017/Šm zo dňa 20.09.2017, právoplatného dňa 26.10.2017, SO-02 Komunikácie a spevnené plochy, SO-03 Kanalizácia- splašková kanalizácia, SO – 05 Vodovod, SO 10 Verejné osvetlenie, do času výstavby, najviac na dobu určitú, 3 roky, za cenu 2,- €/m<sup>2</sup>/rok. Dôvod hodný osobitného zreteľa: stavebné objekty vybudované na pozemkoch vo vlastníctve mesta budú po ich vybudovaní a skolaudovaní prevedené do majetku mesta za cenu 1,- Euro. Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude nadobudnutie stavebných objektov v zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-409/1/2017/Šm zo dňa 20.09.2017, právoplatného dňa 26.10.2017 a pozemku parcely reg. „C“ KN č. 1939/30, druh pozemku orná pôda v celkovej výmere 381 m<sup>2</sup>, v k. ú. Mást I a pozemku parcely reg. „C“ KN č. 163/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 125 m<sup>2</sup>, v k. ú. Stupava, do vlastníctva Mesta Stupava za kúpnu cenu 1,- Euro.

### 2. Mestské zastupiteľstvo v Stupave :

#### s c h v a ľ u j e zámer prenajať

- pozemok parcelu reg. „C“ KN č. 1939/30, druh pozemku orná pôda v celkovej výmere 381 m<sup>2</sup>, v k. ú. Mást I;
- pozemok parcelu reg. „C“ KN č. 163/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 125 m<sup>2</sup>, v k. ú. Stupava,

v súlade s ustanovením § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa stavebníkovi stavby „BYTOVÝ DOM HARMONY- Stupava, Železničná ulica“ v zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-409/1/2017/Šm zo dňa 20.09.2017, právoplatného dňa 26.10.2017, **do času výstavby, najviac na dobu určitú 3 rokov, za cenu 100,- €/ m<sup>2</sup> za celú dobu nájmu, t.j. 50 600,- €. Nájomca zaplatí celkové nájomné do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.** Stavebník bude mať právny záväzok pod sankciou zmluvnej pokuty, že po výstavbe komunikácie a inžinierskych sietí vybudovaných na týchto pozemkoch, odovzdá komunikáciu, inžinierske siete a pozemky do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- Euro. Dôvod hodný osobitného zreteľa: stavebné objekty vybudované na pozemkoch budú po ich vybudovaní a skolaudovaní spolu s pozemkom prevedené do majetku mesta za cenu 1,- Euro. Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude nadobudnutie stavebných objektov v zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-409/1/2017/Šm zo dňa 20.09.2017, právoplatného dňa 26.10.2017 do vlastníctva Mesta Stupava za kúpnu cenu 1,- Euro.

### 3. Mestské zastupiteľstvo v Stupave :

**s c h v a ľ u j e** uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi Mestom Stupava ako budúcim kupujúcim a stavebníkom stavby „BYTOVÝ DOM HARMONY- Stupava, Železničná ulica“ ako budúcim predávajúcim, ktorej predmetom bude **nadobudnutie stavebných objektov** v zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-409/1/2017/Šm zo dňa 20.09.2017, právoplatného dňa 26.10.2017, SO-02 Komunikácie a spevnené plochy, SO-03 Kanalizácia - splašková kanalizácia, SO – 05 Vodovod, SO 10 Verejné osvetlenie, do vlastníctva Mesta Stupava **za kúpnu cenu 1,- Euro**. Podmienkami uzatvorenia kúpnej zmluvy stanovené v zmluve o budúcej kúpnej zmluve budú :

1. písomné čestné vyhlásenie štatutárneho zástupcu stavebníka alebo stavebníka, ktorý majetok prevádza mestu, že všetky záväzky voči dodávateľom a zhotoviteľom, týkajúce sa prevádzaného majetku, sú riadne a v plnom rozsahu vysporiadané,
2. písomný protokol podpísaný zástupcom stavebníka a zástupcom mesta, ktorý potvrdzuje, že pred finálnymi povrchovými úpravami pozemnej komunikácie bola zástupcom mesta vykonaná kontrola vrstiev, ktoré majú byť zakryté. Ku kontrole stavebník predloží: výkres priečného rezu komunikácie s popisom navrhovaných vrstiev overený stavebným úradom, fotografickú dokumentáciu, atesty, certifikáty a protokoly o vykonaných skúškach,
3. Spolu s prevádzaným majetkom budú mestu odovzdané nasledovné dokumenty vzťahujúce sa k tomuto prevádzanému majetku, a to najmä :
  - (a) projektová dokumentácia schválená v stavebnom konaní;
  - (b) právoplatné stavebné povolenie;
  - (c) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia potvrdená zhotoviteľom (v listinnej podobe a zároveň vo formáte PDF a CAD);
  - (d) aktuálne a platné revízne správy;
  - (e) právoplatné kolaudačné rozhodnutia a doklady, ktoré boli doložené príslušnému orgánu pri kolaudácii a sú obsahom spisu (napr. odovzdávacie protokoly medzi stavebníkom a dodávateľom stavby, certifikáty materiálov, zásypov, revízie, atesty, vyhlásenia o zhode a pod.).

## Dôvodová správa

Na Mestský úrad v Stupave bola dňa 07.02.2018 doručená žiadosť žiadateľa Kadaan Rasmi, stavebníka stavby „BYTOVÝ DOM HARMONY- Stupava, Železničná ulica“, v zastúpení Mgr.Toni Khuri, **o prenájom pozemkov** vo vlastníctve mesta, a to :

- v k.ú. Mást I
  - pozemok parcela reg. „C“ KN č. 1939/11, druh pozemku orná pôda v celkovej výmere 537 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcela reg. „C“ KN č. 1939/30, druh pozemku orná pôda v celkovej výmere 381 m<sup>2</sup>,
- v k. ú. Stupava
  - pozemok parcela reg. „C“ KN č. 163/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 125 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcela reg. „E“ KN č. 761, druh pozemku ostatné plochy v celkovej výmere 3967 m<sup>2</sup>, všetky vo vlastníctve Mesta Stupava.

V zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-409/1/2017/Šm zo dňa 20.09.2017, právoplatného dňa 26.10.2017, sa majú stavebné objekty SO-02 Komunikácie a spevnené plochy, SO-03 Kanalizácia - splašková kanalizácia, SO – 05 Vodovod, SO 10 Verejné osvetlenie umiestniť aj na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Pre stavebné konanie žiada stavebník prenájom vyššie uvedených pozemkov alebo ich častí na obdobie počas výstavby stavebných objektov. Stavebník navrhuje, po výstavbe a skolaudovaní stavebných objektov, tieto odovzdať mestu do majetku formou kúpnej zmluvy za cenu 1,- Euro.

Podľa územného rozhodnutia bola k bytovému domu umiestnená obojsmerná prístupová komunikácia napojená kolmo z miestnej komunikácie na ulici Železničná, komunikácia bude umiestnená na pozemku parcele č. 163/38, č. 163/5 a č. 163/45 v k.ú. Stupava a na pozemku parcele č. 1939/30 a č. 1939/29 v k.ú. Mást I; šírka komunikácie 5,50 m; zelený deliaci pás šírka 1m; dĺžka 110 m; chodník pre peších bude umiestnený po pravej strane na juh-šírka 1,5 m; kolmo na komunikáciu budú umiestnené parkovacie státia (spolu 31 PM); vjazd do suterénu bytového domu bude riešený zo severnej strany rampou.

Verejná splašková kanalizácia bola umiestnená aj na časti pozemku parcely č. 1939/11 vo vlastníctve mesta a podľa požiadaviek VaK Stupava, s.r.o.. Stavebník je povinný v zmysle územného rozhodnutia zrealizovať kanalizačnú prípojku pretláčaním cez komunikáciu (Železničná ulica) pre potrebu napojenia troch rodinných domov.

Verejný vodovod je navrhnutý aj na pozemkoch parcelách č. 163/38, č. 1939/30 a č. 761 vo vlastníctve mesta.

Verejné osvetlenie na ulici Železničná bolo umiestnené aj na pozemku parcele č. 761 vo vlastníctve mesta a podľa požiadaviek VPS Stupava.

Materiál so žiadosťou bol dňa 01.03.2018 predložený na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 017.01.03.2018.KMaLP **neodporučila MsZ** vyhovieť žiadosti žiadateľa p. Kadaana Rasmiho a schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve mesta Stupava.

Mestská rada svojim uznesením zo dňa 12.03.2018 **neodporučila** MsZ tento materiál schváliť.

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 22.03.2018 **neschválilo** zámer prenajať uvedené pozemky alebo ich časti vo vlastníctve mesta Stupava.

Na Mestský úrad v Stupave bola dňa 23.04.2018 doručená žiadosť toho istého žiadateľa **o prenájom pozemkov** vo vlastníctve mesta, a to :

- časť o výmere cca 47 m<sup>2</sup> z pozemku parcely reg. „C“ KN č.1939/11, druh pozemku orná pôda v celkovej výmere 537 m<sup>2</sup>, v k. ú. Mást I, zapísaný na LV č. 2783, vo vlastníctve Mesta Stupava
- časť o výmere cca 66 m<sup>2</sup> z pozemku parcely reg. „E“ KN č.761, druh pozemku ostatné plochy v celkovej výmere 3967 m<sup>2</sup>, v k. ú. Stupava, zapísaný na LV č. 4551 vo vlastníctve Mesta Stupava,

**o predaj pozemkov** vo vlastníctve mesta, a to :

- pozemok parcelu reg. „C“ KN č. 1939/30, druh pozemku orná pôda v celkovej výmere 381 m<sup>2</sup>, v k. ú. Mást I;
- pozemok parcelu reg. „C“ KN č. 163/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 125 m<sup>2</sup>, v k. ú. Stupava.

Materiál so žiadosťou bol dňa 03.05.2018 predložený na rokovanie **Komisie** majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 026.03.05.2018.KMaLP **odporučila MsZ** vyhovieť žiadosti žiadateľa o odpredaj parciel č. 1339/30 a 163/38 s odporúčanou cenou za odpredaj 100,- EUR / m<sup>2</sup>, s tým, že stavebník bude mať právny záväzok pod sankciou zmluvnej pokuty, že po výstavbe komunikácie túto odovzdá do vlastníctva mesta.

**Komisia odporučila MsZ** vyhovieť žiadosti žiadateľa, pokiaľ ide o prenájom parc. č. 1939/11 a 761 za účelom výstavby splaškovej kanalizácie, vodovodu, plynovodu a verejného osvetlenia.

**Mestská rada** svojim uznesením zo dňa 14.05.2018 **odporučila MsZ schváliť prenájom častí z parciel č. 1939/11 a č. 761 a prenájom celých parciel č. 1939/30 a 163/38.**

**Mestské zastupiteľstvo** na svojom zasadnutí dňa **24.05.2018** uznesením č. 99/2018 schválilo zámer prenajať časti pozemkov parciel č. 1939/11 a č. 761 za účelom vybudovania inžinierskych sietí za cenu 2,- €/m<sup>2</sup>/rok, podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na nadobudnutie inžinierskych sietí do majetku mesta.

Zámer prenajať pozemky parciel č. 1939/30 a č. 163/38 pre účely vybudovania pozemnej komunikácie a inžinierskych sietí nebol schválený na tomto rokovaní mestského zastupiteľstva. Poslanci žiadali vrátiť materiál o prenájme týchto pozemkov na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej za účelom odporúčania ceny nájmu.

Žiadateľ doložil novú žiadosť, v ktorej ponúkol prenájom za 100,- €.

Materiál so žiadosťou bol dňa 31.05.2018 predložený na rokovanie **Komisie** majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 045.31.05.2018.KMaLP **odporučila MsZ** vyhovieť žiadosti žiadateľa za cenu nájmu 100 Eur/m<sup>2</sup> za celú dobu nájmu.

**Mestská rada** svojim uznesením zo dňa 11.06.2018 **odporučila MsZ** tento materiál schváliť.