

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
25. marec 2015

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 12.3

Majetkové záležitosti

Žiadosť Petra Dekréta o nájom alebo predaj pozemku na Nálepkovvej ulici v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Petra Dekréta, (nezverejnené z dôvodu ochrany osobných údajov), o nájom alebo predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno:

- časť pozemku o výmere 13 m² a časť pozemku o výmere 31 m², oddelené geodetickým elaborátom z parcely reg. C-KN č. 953/1 – zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 1308 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno,
- časť pozemku o výmere 43,5 m² oddelenú z parcely reg. C-KN č. 912/1 – ostatné plochy s celkovou výmerou 22615 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno.

II/ Neschvaľuje

1/ Predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno:

- časť pozemku o výmere 13 m² a časť pozemku o výmere 31 m², oddelené geodetickým elaborátom z parcely reg. C-KN č. 953/1 – zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 1308 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno,
- časť pozemku o výmere 43,5 m² oddelenú z parcely reg. C-KN č. 912/1 – ostatné plochy s celkovou výmerou 22615 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno.

2/ Nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno:

- časť pozemku o výmere o výmere 31 m², oddelené geodetickým elaborátom z parcely reg. C-KN č. 953/1 – zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 1308 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno,
- časť pozemku o výmere 43,5 m² oddelenú z parcely reg. C-KN č. 912/1 – ostatné plochy s celkovou výmerou 22615 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno.

III/ Vyhlasuje pre účel nájmu

nehnutelný majetok mesta Brezno:

- časť pozemku o výmere 13 m² a oddelenú geodetickým elaborátom z parcely reg. C-KN č. 953/1 – zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 1308 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno,

za prebytočný.

IV/ Schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa § 28 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno:

- časť pozemku o výmere 13 m² oddelenú geodetickým elaborátom z parcely reg. C-KN č. 953/1 – zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 1308 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno,

pre nájomcu: **Petra Dekréta** (nezverejnené z dôvodu ochrany osobných údajov)

výška nájmu: **200,00 EUR ročne**

dobu nájmu: **5 rokov**

účel nájmu: pozemok pod prenosným skladom

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že sa jedná o nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu (umiestnenie prenosného skladu) a preto nie je účelné ponúkať nájom iným spôsobom, ktorý predpokladá zákon č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
25. marec 2015

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 12.3

Majetkové záležitosti

Žiadosť Petra Dekréta o nájom alebo predaj pozemku na Nálepkovej ulici v Brezne

Peter Dekrét, (nezverejnené z dôvodu ochrany osobných údajov), požiadal mesto Brezno o nájom alebo predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno:

- časť pozemku o výmere 13 m² a časť pozemku o výmere 31 m², oddelené geodetickým elaborátom z parcely reg. C-KN č. 953/1 – zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 1308 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno,
- časť pozemku o výmere 43,5 m² oddelenú z parcely reg. C-KN č. 912/1 – ostatné plochy s celkovou výmerou 22615 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovanej na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno.

Uvedené pozemky sa nachádzajú v Brezne, na Nálepkovej ulici v areály kotolne medzi bytovým domom Nálepkova 3 a Nálepkova 5.

Žiadateľ je vlastníkom budovy a pozemku na parcele reg. C-KN 953/4 a spoluvlastníkom v 1/2 budovy a pozemku na parcele reg. C-KN 953/5. (Vlastníkom druhej 1/2 je firma Kvark s.r.o.).

Pozemok o výmere 13 m² potrebuje žiadateľ za účelom vysporiadania pozemku na ktorom má umiestnený prenosný sklad, pozemok o výmere 31 m² potrebuje žiadateľ za účelom vstupu do dvora a pozemok o výmere 43,5 m² potrebuje žiadateľ za účelom vstupu do areálu svojej firmy a z dôvodu vytvorenia parkovacieho miesta pre zákazníkov firmy.

Predaj predmetných pozemkov neodporúčame, nakoľko parcela C-KN 953/1 vytvára ucelený pozemok so stavbami – kotolňou a garážami, ktoré mesto prenajíma iným nájomcom a odpredaj častí tohto pozemku by mohol nie len skomplikovať pohyb súčasných nájomníkov, ale aj prípadný neskorší nájom/predaj celého pozemku s kotolňou. Časť pozemku na parcele 912/1, o ktorú má žiadateľ záujem tvorí prechod z chodníka od bytového domu Nálepkova 5 do areálu kotolne a jej predajom by sa tento prechod pre mesto úplne zablokoval.

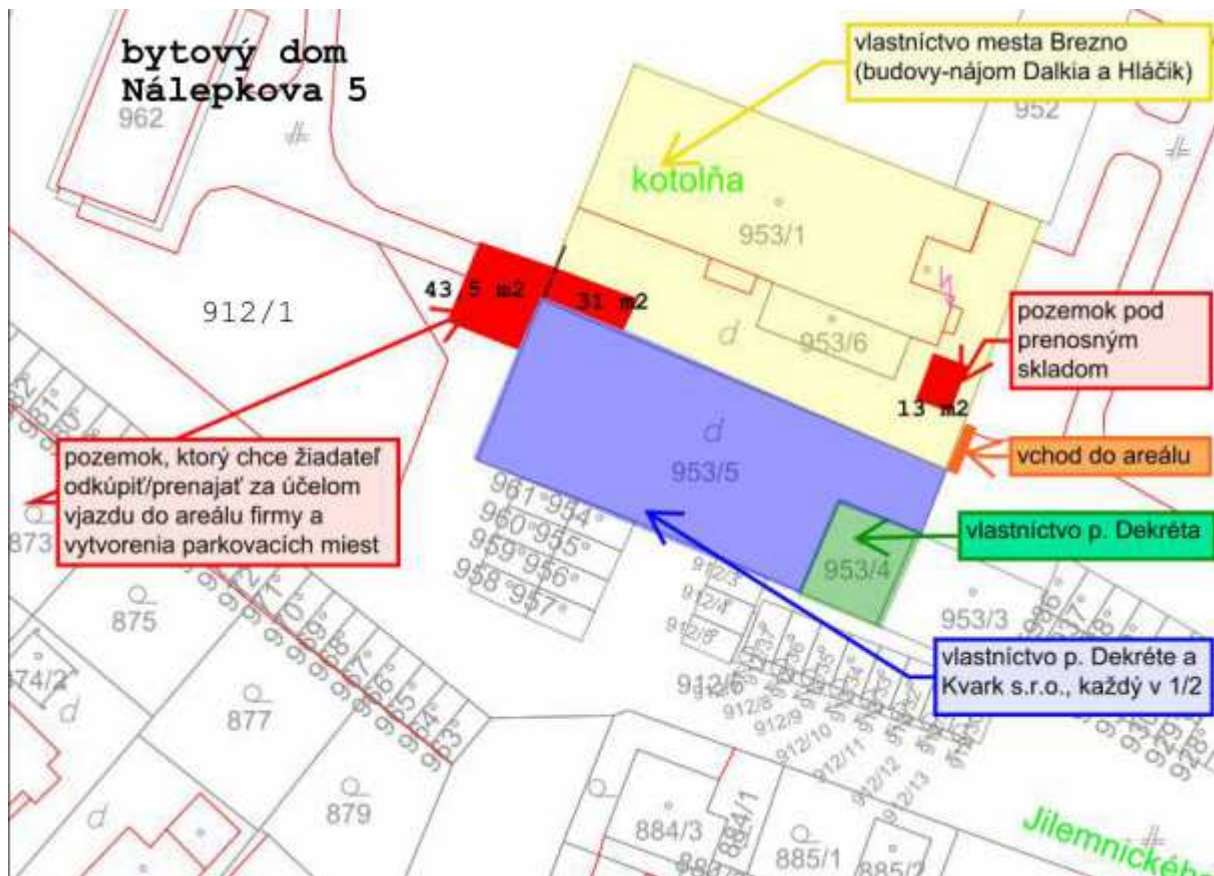
Neodporúčame ani nájom častí pozemkov, ktoré sú súčasťou spomínaného prechodu z Nálepkovej 5, nakoľko ich ohradením, alebo trvalým blokovaním (napr. odstavenými autami alebo uskladneným materiálom) by tiež došlo k blokovaniu prechodu. Túto plochu navrhujeme ponechať ako možnosť voľného prejazdného priestoru v prípade potreby. Vyasfaltovaný pozemok na parcele 912/1 využívajú nájomníci bytového domu na Nálepkovej 5 na parkovanie. Vstup do dvora a areálu firmy je možný z opačnej strany, popri spomínanom prenosnom sklade žiadateľa. Tento vstup do areálu žiadateľ aj v súčasnej dobe využíva. Možnosť parkovania je priamo v areály firmy.

Súhlasíme s nájmom pozemku o výmere 13 m² oddeleného z parcely reg. C-KN č. 953/1. Na tomto pozemku má žiadateľ umiestnený prenosný sklad na materiál a náradie. Spoluvlastníci príľahlej budovy – firma Kvark s.r.o. o nájom tohto pozemku nemajú záujem a s nájmom pre p. Dekréta súhlasia. Nájomnú zmluvu odporúčame uzatvoriť na obdobie 5 rokov. V Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno – príloha č. 8, bod 2 – pozemok dočasne zabratý inými provizóriami, pásmo II. je stanovená minimálna výška ročného nájmu 3,19 EUR/m², čo by bola pri rozlohe 13 m² výška ročného nájmu 41,47 EUR. Hneď vedľa prenosného skladu sa nachádza garáž porovnateľných rozmerov. Garáž je vo vlastníctve mesta a mesto ju prenája za ročný nájom 223,00 EUR. Aj keď v tomto prípade sa jedná o nájom „búdy na pozemku“ a v prípade p. Dekréta len o nájom pozemku, sme toho názoru, že „stavby“ v tomto prípade nie sú rozhodujúce, významným pre mesto je zabratie pozemku. Preto navrhujeme výšku ročného nájmu vo výške 200,00 EUR, t.j. za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel rovnaký, alebo porovnateľný majetok.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov sa nepoužijú pri nájme majetku mesta ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 citovaného zákona, ktoré ukladajú povinnosť mesta prenechať majetok mesta do nájmu na základe verejnej obchodnej súťaže, priamym nájmom, alebo dražbou.

Zámer prenajať majetok takýmto spôsobom je zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta od

Odbor ekonomický, oddelenie právne a majetkové predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.



vstup do areálu, ktorý sa používa a prenosný sklad náradia– pozemok pod ním je predmetom žiadosti o predaj/nájom



C-KN 912/1 (parkovanie pre zákazníkov)



C-KN 953/1 (vstup do dvora)

