

Názov materiálu: Posúdenie žiadosti o prenájom plochy na vybudovanie oploteného detského ihriska na náklady žiadateľa

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová

Dátum spracovania: 06. 03. 2015

Určenie pre orgán mesta: Komisia investičných činností, územného plánovania, výstavby a životného prostredia; Finančná komisia; Komisia kultúry, športu, mládeže, rodiny a seniorov, dotácií a komunitného plánovania

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

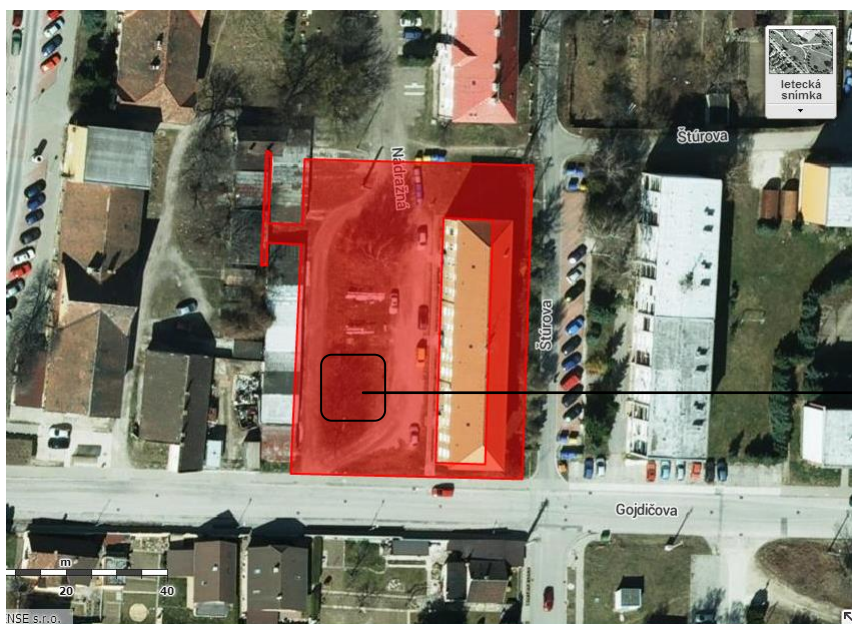
Mestu Leopoldov bola dňa 19. 02. 2015 doručená Žiadosť o prenájom plochy od žiadateľa Mgr. Róberta Levčíka.

Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva (§ 4, ods. 3) – ďalej len „zásady hospodárenia“ - mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených danými zásadami.

Prípady určené zásadami hospodárenia sú prípady uvedené tiež v Zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“)

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Mestu Leopoldov bola doručená žiadosť o prenájom plochy o výmere 36m² na pozemku KN-C parc. č. 1271/14, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2403 m², vo vlastníctve Mesta Leopoldov. Ide o trávnatú plochu na Nádražnej ulici medzi činžiakom, betónovou cestou a garážami. V súčasnosti sa táto plocha využíva na sušenie prádla.



Požadovaná
plocha na
prenájom

Zámerom žiadateľa je vybudovanie oploteného detského ihriska, ktoré bude verejne prístupné, v noci uzamknuté. Náklady na jeho vybudovanie a údržbu bude znášať užívateľ. Žiadateľ požaduje prenájom plochy na obdobie 10 rokov s možnosťou ďalšieho predĺženia za sumu 1 euro/rok.

Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom (§ 9a ods. 1).

Zákon ustanovuje inak napr. pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 9a ods. (8) písm. e).

Mesto je povinné postupovať primerane pri prenechávaní majetku do nájmu ako pri prevode vlastníctva a to za najmenej také nájomné, 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 napr. nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 9a ods. (9) písm. c) zákona o majetku obcí).

Uvedený zámer – výstavbu a následné udržiavanie detského ihriska na náklady žiadateľa – považujeme za prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko mesto sa často stretáva s požiadavkami občanov vybudovať detské ihrisko, a to najmä v okolí bytovej zástavby.

O nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. (§ 9a ods. (9) písm. c)

Prakticky to znamená, že v prípade, ak mestské zastupiteľstvo dňa 23. 03. 2015 schváli zámer prenajať požadovanú plochu spolu so zdôvodnením osobitného zreteľa (uvedený zámer bude zverejnený vyššie uvedeným spôsobom min. 15 dní), na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 27. 04. 2015 by mal byť schválený (alebo neschválený) samotný nájom požadovanej plochy. Požadované rozhodovacie kvórum pri samotnom prenájme v prípade hodného osobitného zreteľa sú 3/5 všetkých poslancov (t.j. 7 poslancov).

Čl. V § 13 zásad hospodárenia pojednáva bližšie o podmienkach nájmu majetku mesta (vyberáme tie, ktoré sa týkajú predloženej žiadosti a aktuálnej situácie):

- Ak ide o aspoň dočasne neupotrebitelný majetok mesta.
- Zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov.
- Výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná.
- Podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok.
- Prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta.
- Nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet mesta.
- V nájmovej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností.
- Nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosť bez súhlasu mestského zastupiteľstva.

V tomto prípade je teda možné vyhovieť žiadateľovi v sume navrhovaného nájomného vo výške 1 euro za rok a rovnako v požadovanej dobe nájmu 10 rokov.

Zhrnutie a odporúčania:

Tento materiál sa zaoberá výlučne vlastníckymi vzťahmi a problematikou prenechávania majetku do nájmu v nadväznosti na platné zásady hospodárenia a zákon o majetku obcí.

Nerieši problematiku z pohľadu stavebného. Odporúčame aby sa k tejto problematike vyjadrila Komisia investičných činností, územného plánovania, výstavby a životného prostredia.

Rovnako odporúčame aby sa k uvedenému materiálu vyjadrila Komisia kultúry, športu, mládeže, rodiny a seniorov, dotácií a komunitného plánovania.

Návrh na uznesenie:

23. 03. 2015

MZ schvaľuje v zmysle § 9a ods. (9) písm. c) Zákona č. 138/1991 o majetku obcí a v zmysle § 13 ods. (3) a ods. (6) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a majetkom štátu, ktorý mesto užíva, **zámer prenechať do nájmu majetok mesta – trávnatú plochu** o výmere 36 m², nachádzajúcu sa na pozemku KN-C parc. č. 1271/14, zastavané plochy a nádvoria **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** žiadateľovi Mgr. Róbertovi Levčíkovi, trvale bytom Leopoldov, Nádražná 479/4 za účelom vybudovania oploteného detského ihriska.

Osobitný zreteľ je zdôvodnený nasledovne: Trávnatá plocha o výmere 36 m², nachádzajúca sa na pozemku KN-C parc. č. 1271/14, zastavané plochy a nádvoria je dočasne neupotrebitelný majetok mesta. Mesto Leopoldov v súlade s početnými požiadavkami obyvateľov niekoľkokrát uvažovalo o vybudovaní detského ihriska. Vybudovanie detského ihriska, navyše na náklady žiadateľa, by prospievalo k rozvoju mesta a napĺňalo potreby obyvateľov.

27. 04. 2015

MZ schvaľuje prenajatie trávinatej plochy o výmere 36 m², nachádzajúcej sa na pozemku KN-C parc. č. 1271/14, zastavané plochy a nádvoria **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** žiadateľovi Mgr. Róbertovi Levčíkovi, trvale bytom Leopoldov, Nádražná 479/4 na 10 rokov, za účelom vybudovania oploteného detského ihriska za ročné nájomné výške 1 euro.

Príloha:

Žiadosť