



Materiál na rokovanie
20. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Šamorín

V Šamoríne, dňa 06.02.2025

Návrh na schválenie prenájmu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v k.ú. Mliečno – Tibor Domsitz

- Predkladá:** Csaba Orosz, primátor mesta
- Spravodajca:** Zoltán Faragó, predseda komisie výstavby a ÚS
- Vypracoval:** kolektív pracovníkov odboru výstavby, investičnej činnosti a rozvoja mesta
- Prerokovali** komisia výstavby a ÚS dňa 30.11.2024
- komisia odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy v súvislosti s realizáciou stavby „Administratívna budova“
- komisia finančná a správy majetku 02.12.2024
- komisia odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy s výškou nájmu v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Dôvodová správa:

Tibor Domsitz a manž. Katarína bytom 930 41 Kvetoslavov 930 ako vlastníci nehnuteľností – pozemkov 250/1, 250/2,250/3, 251/1, 251/2, 251/3, 244/25, 244/61 a 252/5 vedených na LV č. 996 a 1844 v k.ú. Mliečno v súvislosti s prípravou realizácie výstavby „Administratívnej budovy“ na uvedených pozemkoch žiadateľa, pre potreby zabezpečenia stavebného povolenia na prístupovú komunikáciu prislúchajúcu k pozemkom investora stavby požiadali o možnosť uzatvorenia nájomnej zmluvy na stavbu dotknutých pozemkoch počas výstavby plánovanej prístupovej cesty pre účely zabezpečenia iného práva k pozemkom, ktoré oprávňuje investora zriadenie stavby komunikácie.

Na základe predloženého situačného plánu pre účely uzatvorenia nájomnej zmluvy na stavbou dotknuté nehnuteľnosti počas výstavby, a to na pozemku registra „C“ parc.č. 244/56 o výmere 68m² ako ostatná plocha, parc.č. 244/57 o výmere 23m² ako zastavaná plocha a nádvorie a na časti pozemku registra „C“ parc.č. 244/1 o výmere 2371m² ako ostatná plocha vedených na LV č. 870, predkladáme návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy na prenájom pozemkov na základe odporúčania príslušných odborných komisií pri MsZ v Šamoríne, a to s odôvodnením využitia prebytočného majetku mesta, ktorý bude slúžiť svojmu účelu ako priestranstvo potrebné k realizácii plánovanej stavby ako príjazd ku stavbe, čo je dôvodom hodným osobitného zreteľa prenájmu tohto majetku menovanému žiadateľovi v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta podľa § 9aa ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších

predpisov, v súlade s písm. k) bodu 6 čl. VI. Nájom majetku, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer na prenájom nehnuteľného majetku v k.ú. Mliečno bol schválený z dôvodu hodného osobitného zreteľa na zasadnutí MsZ v Šamoríne uznesením Zbierky čiastky č. 18/2024/VII. zo dňa 12.12.2024.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Šamoríne na svojom zasadnutí dňa 06.02.2025 po prerokovaní predloženého návrhu na prenájom nehnuteľného majetku mesta v katastrálnom území Mliečno

A/ Schvaľuje

prenájom majetku mesta, časti stavbou dotknutých nehnuteľností v k. ú. Mliečno, a to pozemkov registra „C“:

- časť parc.č. 244/1 o celkovej výmere 2371m² ako ostatná plocha o veľkosti po zameraní geometrickým plánom
 - parc.č. 244/56 o výmere 68m² ako ostatná plocha
 - parc.č. 244/57 o výmere 23m² ako ostatná plocha
- pre účely zabezpečenia prízjazdu k stavbe pre žiadateľa:
- Tibor Domsitz a manž. Katarína bytom Nezábudkova 930, 930 41 Kvetoslavov
 - z dôvodu hodného osobitného zreteľa za symbolickú výšku nájmu za celý predmet nájmu počas celej doby nájmu podľa čl. VI. bodu 6 písm. k) ako prenájom pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Odôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa:

V danom prípade mesto prihliada na to, že predmetný majetok je pre mesto toho času prebytočný, ktorý nemá možnosť využiť na iné účely, a preto je tu dôvod hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) v zmysle čl. VI. bodu 6 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta



Mestský úrad, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
Városi hivatal, Fő utca 37, 931 01 Somorja

Vitaanyag
Somorja Város Képviselő-testületének
20. ülésére

Somorja, 2025. 02. 06.

Tejfalu ingatlan-nyilvántartási területén található városi ingatlan vagyon különös méltánylást érdemlő okból történő bérbeadásának jóváhagyására - Domsitz Tibor

- Beterjesztő:** Orosz Csaba polgármester
- Előadó:** Faragó Zoltán, az építésügyi és városfejlesztési szakbizottság elnöke
- Készítette:** az építésügyi, beruházási és városfejlesztési főosztály munkatársai
- Megtárgyalta:** az építésügyi és városfejlesztési szakbizottság 2024. 11. 30-án
- a szakbizottság bérleti szerződés megkötését javasolja „Adminisztratív épület” kivitelezésével kapcsolatban
- a pénzügyi és vagyongazdálkodási szakbizottság 2024.12.02-án
- a szakbizottság a bérleti szerződés megkötését a Városi vagyonnal való gazdálkodás alapelveivel összhangban megállapított bérleti díj fejében javasolja

Indokolás:

Domsitz Tibor és felesége Katarína, lakcímük 930 41 Úszor 930., Tejfalu ingatlan-nyilvántartási területén a 966. és 1844. sz. tulajdoni lapon 250/1, 250/2, 250/3, 251/1, 251/2, 251/3, 244/25, 244/61 és 252/5 hrsz. alatt nyilvántartott földterületek tulajdonosai. Az érintett földterületeken „Adminisztratív épület” előkészítése és kivitelezése zajlik. A tulajdonosok bérleti szerződés megkötését kérték annak érdekében, hogy az építmény beruházójának földterületeihez vezető út kialakításával kapcsolatban építési engedély legyen kiadható. Ehhez a földterületekkel kapcsolatban egyéb jogot kell biztosítani, amely a beruházót feljogosítja az út építésének megkezdésére.

A benyújtott helyszínrajz alapján, amely alapján bérleti szerződés megkötésére kerülhet sor az építési munkák idejére az építéssel érintett ingatlanokra, azaz a 870. sz. tulajdoni lapon szereplő, a „C” regiszterben 244/56 hrsz., 68 m² alapterületű egyéb terület művelés ág alatt nyilvántartott, a 244/57 hrsz. 23 m² alapterületű, beépített terület és udvar művelési ág alatt nyilvántartott és a „C” regiszterben 244/1 hrsz. alatt egyéb terület művelési ág alatt nyilvántartott földterületekre Somorja Város illetékes szakbizottságainak ajánlása alapján javaslatot terjesztünk elő a terület bérbeadására vonatkozó bérleti szerződés jóváhagyására azzal az indokkal, hogy felesleges vagyontárgyként hasznosítható, tervezett építmény megvalósításához szükséges, bevezető út építésére szolgáló területről van szó, ami különös méltánylást érdemlő oknak minősül ahhoz,

hogy a községek vagyonáról szóló 138/1991. sz. SZNT-törvény 9aa. § (2) bek. e) pontjával és a Vagyon bérbeadásáról szóló VI. cikk 6. pont k) alpontjával összhangban e vagyont nevezett kérelmező részére a város bérbe adja, e bérbeadásról a képviselő-testület az összes képviselő háromötödös többségével határoz.

A Tejfalu ingatlan-nyilvántartási területén található ingatlanvagyon bérbeadására irányuló szándékot különös méltánylást érdemlő okból a somorjai képviselő-testület 2024. 12.12-én kelt 18/2024/VII sz. határozatával fogadta el.

Határozati javaslat:

Somorja Város Képviselő-testülete 2025. 02. 06-i ülésén a Tejfalu ingatlan-nyilvántartási területén található ingatlanvagyon bérbeadására irányuló javaslat megtárgyalását követően

A/ Jóváhagyja

városi vagyon bérbeadását, Tejfalu ingatlan-nyilvántartási területen lévő, építmény által érintett ingatlanok egy részét, amelyek a „C” regiszterben

- 244/1 hrsz., 2371 m² teljes alapterületű, egyéb terület művelési ág alatt nyilvántartott vázrajzon bemért nagyságú terület
- 244/56. hrsz. 68 m² alapterületű egyéb művelési ág alatt nyilvántartott,
- 244/57. hrsz. 23 m² alapterületű egyéb művelési ág alatt nyilvántartott terület, a hozzáférési út biztosítása céljából a következő kérelmező számára:
- Domsitz Tibor és felesége Katarína, lakcímük Nezábudkova 930, 930 41 Kvetoslavov
- különös méltánylást érdemlő okból jelképes bérleti díj fejében az egész bérleményre a bérlet teljes időtartamára a VI. cikk 6. pont k) alpontja alapján mint földterület bérbeadását közhasznú építmény (parkolóhelyek, bevezető út, járda, közterületi zöldfelület vagy más közhasznú infrastruktúra) kialakítása céljára, amely a használatbavételi eljárást s a bérleti jogviszony leteltét követően ingyenesen, ill. szimbolikus vételár fejében a város tulajdonába kerül átruházásra a Városi vagyonnal való gazdálkodás alapelveivel összhangban.

A különös méltánylást érdemlő ok indokolása:

A konkrét esetben a város figyelembe veszi azt a tényt, hogy a szóban forgó vagyon a város számára jelen pillanatban feleslegesnek minősül, amelyet nincs mód más célra felhasználni, ezért fennáll a különös méltánylást érdemlő ok a 9aa § (2) bek. e) pont szerint és a Város vagyonával való gazdálkodás alapelvei VI. cikk 6. pont k) alpontja értelmében

