
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 17.10.2019**

K bodu : **Zámer prenajať časť pozemkov C KN parcely č. 139/24, 140/1, katastrálne územie Ľuborča.....Mgr. Anton Košťal a manželka Mgr. Helena**

Spracoval : JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ján Gabriš – zástupca primátora

Predkladá : JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami

Počet výtlačkov : 19

Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednostka MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - hlavný kontrolór
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby 07. 10.2019 ... stanovisko predloží predseda
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta 07 .10.2019.... stanovisko predloží predseda
- c) na pracovnom stretnutí poslancov MsZ v Nemšovej 10.10.2019

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

A/ neschvaľuje

1) **časť pozemkov, C KN parcely č. 140/1** zastavané plochy a nádvorí o výmere 1277 m² (časť pozemku vo výmere **9,5 m²**), C KN parcely č. 139/24 záhrady o výmere 304 m² (časť o výmere **3 m²**) zapísaných na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Ľuborča
ako dočasne prebytočný majetok mesta Nemšová

2) **zámer**

prenajať časť pozemkov, C KN parcely č. 140/1 zastavané plochy a nádvorí o výmere 1277 m² (časť pozemku vo výmere **9,5 m²**), C KN parcely č. 139/24 záhrady o výmere 304 m² (časť o výmere **3 m²**) zapísaného na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Ľuborča – podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ... **ako prípad hodný osobitného zreteľa – Mgr. Antonovi Košťalovi a manželke Mgr. Helene**, bytom Ľuborčianska 1056/50, 91441 Nemšová

Dôvodová správa

K bodu : Zámer prenajať časť pozemkov C KN parcely č. 139/24, 140/1, katastrálne územie Ľuborča.....Mgr. Anton Košťial a manželka Mgr. Helena

Dňa 13. 06. 2019 bola na mesto Nemšová doručená žiadosť o prenájom, ktorú podali Mgr. Anton Košťial a manželka Mgr. Helena Košťialová, bytom Ľuborčianska 1056/50, Nemšová. Ide o prenájom časti pozemkov, C KN parcely č. 140/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1277 m² (časť pozemku vo výmere 9,5 m²), C KN parcely č. 139/24 záhrady o výmere 304 m² (časť o výmere 3 m²) zapísaných na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Ľuborča.

Žiadateľ začal realizovať drobnú stavbu oplotenia, ktorá bola povolená mestom Nemšová dňa 07.08.2019 pod číslom OV/753/2018-2/PR-1877/18. Na základe podnetu došlo ku geodetickému zameraniu a bolo zistené, že stavebník Mgr. Anton Košťial s manželkou zrealizovali časť stavby oplotenia **v rozpore s horeuvedeným oznámením k ohláseniu drobnej stavby nakoľko časťou oplotenia zasiahli do pozemkov, C KN parcely č. 139/24, 140/1 v katastrálnom území Ľuborča, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová.** Na základe týchto skutočností a na základe výkonu štátneho stavebného dohľadu konaného dňa 16.05.2019 stavebný úrad dňa 06.06.2019 vyzval stavebníka na okamžité zastavenie všetkých stavebných prác na rozostavanej stavbe „oplotenie časti pozemku“ a vyzval stavebníka na predloženie dokladov preukazujúcich, že dodatočné povolenie stavby oplotenia nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom (žiadosť o dodatočné povolenie stavby, projektovú dokumentáciu, správny poplatok a doklad o vlastníctve alebo inom práve k časti pozemkov). Na základe tejto výzvy stavebného úradu podal stavebník žiadosť o prenájom pozemkov.

Celý materiál je potrebné posudzovať komplexne aj s prihliadnutím na ďalšiu žiadosť, ktorú na mesto doložila dňa 19.07.2019 Mgr. Katarína Hromníková, ktorá žiada o prenájom časti C KN parcely č. 140/1 (tú časť, o ktorú má záujem aj pán Košťial s manželkou), ktorá tam vybudovala betónový múrik, betónové schody a bránku v minulosti. Hneď za betónovým múrikom (vybudovaným pani Hromníkovou) začal budovať oplotenie pán Košťial s manželkou. Na základe výkonu štátneho stavebného dohľadu bolo zistené, že obe oplotenia sú na pozemku vo vlastníctve mesta (v prípade pani Hromníkovej bez povolenia, či ohlásenia danej stavby, v prípade pána Košťiala v rozpore s oznámením k ohláseniu drobnej stavby). Žiadosť pani Hromníkovej je spracovaná v bode 6 majetkových záležitostí.

Podľa § 88a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci. Z uvedeného ustanovenia stavebného zákona vyplýva, že v prípade, že vlastník stavby (žiadateľ) nepreukáže vlastnícke alebo iné (napr. nájomné) právo k pozemku a vlastník pozemku (mesto) nebude súhlasiť s dodatočným povolením stavby, stavebný úrad odkáže mesto Nemšová ako vlastníka pozemku na súd a konanie preruší.

V prípade schválenia prenájmu by sa postupovalo podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa).

V tomto prípade je však vzhľadom na neustále podnety, sťažnosti a podania vlastníkov bytov na Ľuborčianskej ulici potrebné zvážiť daný prenájom. Na jeden pozemok má mesto dve žiadosti o prenájom a schválenie prenájmu jednému zo žiadateľov situáciu ešte skomplikuje.