
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 17.10.2019**

K bodu : **Zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 140/1, katastrálne územie Ľuborča.....Mgr. Hromníková**

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 nádvoria o výmere 1277 m², C KN parcely č. 139/24 záhrady o výmere 304 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 nádvoria o výmere 1277 m², C KN parcely č. 139/24 záhrady o výmere 304 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. Katarína Hromníkovej, bytom Ľuborčianska 1056/50, 91441 Nemšová

Dôvodová správa

K bodu : Zámer prenajať časť pozemku C KN parcely č. 140/1, katastrálne územie Ľuborča.....Mgr. Hromníková

Dňa 19.07.2019 doručila Mgr. Katarína Hromníková na mesto Nemšová žiadosť o prenájom časti mestského pozemku, C KN parcely č. 140/1. Vo svojej žiadosti uviedla, že túto parcelu mala v minulosti prenajatú, avšak v novej nájomnej zmluve č. 83/2019 zo dňa 26.06.2019 nie je v nákrese táto časť zakreslená až po hranicu pozemku, C KN parcelu č. 135/4. Ďalším dôvodom, ako uviedla vo svojej žiadosti žiadateľka je skutočnosť, že daný pozemok zhodnotila pred 22 rokmi – vyviezla veľké množstvo stavebného obvodu, naviezla novú hlinu, vybudovala malý ochranný múrik z tufových kameňov bez základov, vymenila staré deravé pletivo, vybudovala chodníky, schodíky a bráničky. Zároveň uviedla, že toto všetko podnikla z dôvodu bezpečnosti obyvateľov bytovky a z estetických dôvodov. Na záver žiadosti uviedla, že žiada o prenájom časti dlhej asi 13 m a širokej asi 70 cm, susediacej tesne s pozemkom č. 135/4.

Na základe výkonu štátneho stavebného dohľadu konaného (na základe podnetu) dňa 19.07.2019 stavebný úrad dňa 19.08.2019 vyzval stavebníčku, aby v lehote 60 dní od doručenia výzvy predložila stavebnému úradu doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby betónového múrika, betónových schodov s brámkou na pozemku, C KN parcele č. 140/1, k.ú. Ľuborča nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a to: žiadosť o dodatočné povolenie stavby, skutkové geodetické zameranie stavby, doklad o vlastníctve alebo inom práve k časti pozemku, projektovú dokumentáciu a správny poplatok). Na základe tejto výzvy stavebného úradu podala pani Hromníková žiadosť o prenájom pozemkov.

Pani Hromníková vybudovala betónový múrik, betónové schody a bránku v minulosti. Hneď za betónovým múrikom (vybudovaným pani Hromníkovou) začal budovať oplatenie pán Košťial s manželkou. Na základe výkonu štátneho stavebného dohľadu bolo zistené, že obe oplatenia 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).

Žiadateľka sa v súvislosti s prenájomom pozemku na mesto Nemšová obrátila aj listom, ktorý bol na mesto doručený dňa 01.10.2019. List je adresovaný mestu ako aj poslancom mesta Nemšová. V tomto liste upresňuje dôvody, pre ktoré žiada prenájom mestského pozemku. Celý list je prílohou materiálu.

Podľa článku 2 nájomnej zmluvy č. 83/2019 prenajímateľ (mesto Nemšová) prenecháva predmet nájmu na dočasné užívanie nájomcovi (p. Hromníkovej) za účelom zriadenia záhradky. Z tohto dôvodu nie je predmet nájmu vyznačený až po hranice pozemku, ako namieta pani Hromníková vo svojej žiadosti.

Celý materiál je potrebné posudzovať aj s prihliadnutím na ďalšiu žiadosť, ktorú na mesto doložil dňa 13.06.2019 Mgr. Anton Košťial s manželkou, ktorý žiada o prenájom časti C KN parcely č. 140/1, 139/24 (tú časť, o ktorú má záujem aj pani Hromníková).

Podľa § 88a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ak vlastníik 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 vlastníik 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 vlastníik stavby (žiadateľ) nepreukáže vlastnícke alebo iné (napr. nájomné) právo k pozemku a vlastníik pozemku (mesto) nebude súhlasiť s dodatočným povolením stavby, stavebný úrad odkáže mesto Nemšová ako vlastníka pozemku na súd a konanie preruší.

V prípade schválenia prenájomu 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 prenájomu jednému zo žiadateľov situáciu ešte skomplikuje.

V Nemšovej dňa 02.10.2019

JUDr. Tatiana Hamarová