

Dôvodová správa:

Finančné oddelenie Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších zmien a dodatkov zámer predat' nehnuteľný majetok mesta:

Mesto Sered' je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa na Matičnej ul. , a to parcely č. 1881/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9.207 m² evidovanej na Katastrálnom úrade v Trnave, Správa katastra Galanta v k.ú. Sered', na LV č. 3091. Pozemok je v súčasnosti spolu s budovami prenajatý do 8.12.2023 Mestskej poliklinike, s.r.o. Sered'.

O časť pozemku prejavili záujem obyvatelia ulice Matičná. Žiadosť odôvodnili tým, že pri výstavbe rodinných domov v minulosti nebola vyčlenená dostatočná plocha na garáže pre osobné vozidlá (iba 5). Dopravná situácia sa zmenila – narastajúci dopravný ruch z titulu prevádzky skladu v priestoroch bývalej lekárne, súkromnej ambulancie (vyhradené parkovisko), čo pri šírke cesty len 3,5m² je neúnosné. Problémom sú parkujúce autá obyvateľov ulice.

Po viacerých rokovaniach so zástupcami obyvateľov Matičnej ul. s vedením mesta a odborných útvarov, predkladáme zámer predat' časť dotknutej parcely na výstavbu garáží.

Zákon pripúšťa viaceré spôsoby prevodu vlastníctva majetku mesta:

- o na základe obchodnej verejnej súťaže - pri tomto spôsobe by mohla nastať situácia, že pozemok na základe najvyššie ponúkanej ceny získajú záujemcovia z iných lokalít mesta, čo by dopravnú situáciu v tejto lokalite ešte viac skomplikovalo,*
- o priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu - cena podľa znaleckého posudku nesmie prevyšovať čiastku 40 tis. eur - pri stanovení hodnoty výmery pozemku potrebného na jednu garáž v tejto lokalite nie je predpoklad prekročenia uvedenej ceny.*
- o Okruh prípustných spôsobov zahŕňa aj výnimky: zákonné a prípady hodné osobitného zreteľa (pri ktorých je dôležité zdôvodnenie). V tomto prípade z hľadiska mesta nie je možné dostatočne zdôvodniť tento spôsob prevodu vlastníctva pozemku.*

V prípade rozhodnutia o predaji niektorým z uvedených spôsobov je nutné rokovať so zástupcami Mestskej polikliniky vo veci zmeny v nájomnej zmluve v časti predmet nájmu (výmera prenajatého pozemku – parc.č.1881/1) a dať vypracovať geometrický plán na odčlenenie časti parcely a znalecký posudok v prípade schválenia spôsobu prevodu priamym predajom. Pri priamom predaji je tiež potrebné určiť podmienky výberu žiadateľov (cena a podmienka trvalého pobytu na ul. Matičná v prvom rade, Št. Moyzesa a Kuzmányho v druhom rade.

Minimálna cena pri predaji pozemku vo vlastníctve mesta je podľa Prílohy č. 1 k VZN č. 1/2006 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta stanovená vo výške 43.152 €/m² pri nezastavaných pozemkoch a 23,236 €/m² pri zastavaných pozemkoch.

Stanovisko odd. rozvoja mesta a mestského architekta:

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta (ďalej ÚPD-M) Sered', dotknutá plocha (časť pozemku parc.č. 1881/1) je súčasťou územia s definíciou ochrannnej zelene.

Vzhľadom k prebiehajúcej príprave novej ÚPD-M pre tento zámer (výstavba garáží) je potrebné iniciovať prehodnotenie doterajšieho funkčného využitia územia. V tomto územnoplánovacom procese bude posúdená táto problematika v širších súvislostiach - rozšírenie funkčných zložiek areálu polikliniky, potreba ochrannnej zelene, ako i riešenie dopravných pomerov v lokalite.