

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 12. septembra 2013**

K bodu 19: g) majetkové záležitosti – žiadosť o prenájom pozemku v katastrálnom území Kremnica
- Viliam Kuracina, Ulica Československej armády 261/52, 967 01 Kremnica

Predkladá: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

Spracovateľ: Oddelenie ekonomické a podnikateľských aktivít MsÚ

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

1/ Návrh na uznesenie

2/ Dôvodová správa

3/ Prílohy: č. 1 – žiadosť žiadateľa zo dňa 08. 02. 2012

č. 2 – žiadosť žiadateľa zo dňa 11. 05. 2012

č. 3 - odpoveď na výzvu zo dňa 12. 03. 2013

č. 4 – snímka z mapy

Návrh na uznesenie:

vo veci žiadosti Viliama Kuracina, Ulica Československej armády 261/52, 967 01 Kremnica,
o prenájom pozemku v katastrálnom území Kremnica

Mestské zastupiteľstvo - A/ schvaľuje

1. zmenu nájmu pozemku podľa Nájomnej zmluvy č. OEaPA 2008/01541 zo dňa 24. 10. 2008 v znení
Dodatku č. 1 zo dňa 14. 11. 2011 uzavretej s Viliamom Kuracinom a Evou Kuracinovou, Ulica
Československej armády 261/52, 967 01 Kremnica nasledovne:

- pôvodná prenajatá výmera pozemku parcelné číslo KN-C 1124 – ostatné plochy s výmerou
84,10 m² v katastrálnom území Kremnica na účel využitia - prídumová záhradka sa mení na
výmeru 81,10 m²,

- nájomné za prenájom pozemku s výmerou 81,10 m² od 01. 09. 2013 na účel - prídumová záhradka
v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto
Kremnica v katastrálnom území Kremnica zo dňa 03. 11. 2011 činí 0,02 €/m²/rok, t. j. celkové
ročné nájomné je 1,62 €.

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. OEaPA 2008/01541 zo dňa 24. 10. 2008 v znení
Dodatku č. 1 zo dňa 14. 11. 2011 zostávajú bezo zmeny.

2. prenájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 1124 – ostatné plochy s výmerou 3 m² v katastrálnom
území Kremnica Viliamovi Kuracinovi, Ulica Československej armády 261/52, 967 01 Kremnica,
za účelom legalizácie drobnej stavby - jednoduchý prístrešok na uskladnenie palivového dreva, na
dobu určitú do 31. 12. 2015, za nájomné stanovené v zmysle Zásad o určovaní nájomného za
prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica v katastrálnom území Kremnica zo dňa
03. 11. 2011 vo výške 2,00 €/m²/rok, t. j. celkové ročné nájomné činí 6,00 €.

3. prenájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 2272/1 (právna parcela číslo KN-E 2296/104)
- zastavané plochy a nádvoria s výmerou 16 m² v katastrálnom území Kremnica Viliamovi
Kuracinovi, Ulica Československej armády 261/52, 967 01 Kremnica, za účelom legalizácie
drobnej stavby na uskladnenie záhradnej techniky a paliva na dobu určitú do 31. 12. 2015, za
nájomné stanovené v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých
vlastníkom je mesto Kremnica v katastrálnom území Kremnica zo dňa 03. 11. 2011 vo výške
2,00 €/m²/rok, t. j. celkové ročné nájomné činí 32,00 €.

B/ u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/ žiadateľovi a realizovať

1. zmenu Nájomnej zmluvy č. OEaPA 2008/05411 zo dňa 24. 10. 2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa
14. 11. 2011 Dodatkom č. 2 k zmluve

2. uzavrieť nájomnú zmluvu na prenájom pozemku za účelom legalizácie drobných stavieb na účel
nájmu ako prístrešok na uskladnenie palivového dreva a uskladnenie záhradnej techniky a paliva
zodpovedná: vedúca Oddelenia ekonomického a PA MsÚ termín: 15. 11. 2013

Dôvodová správa:

Žiadateľ Viliam Kuracina, Ulica Československej armády 261/52, 967 01 Kremnica predložil dňa:

- 08.02.2012 žiadosť na uskladnenie palivového dreva v jednoduchom prístrešku (viď príl. č.1). Žiadateľ predmetný pozemok užíva ako prídomovú záhradku a na tento účel má s mestom Kremnica uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. OEaPA 2008/01541 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14. 11. 2011.
- 11. 05. 2012 žiadosť o prenájom pozemku časti parc. č. KN-C 2272/1 s výmerou 16 m² za účelom uskladnenie záhradnej techniky a paliva (viď príl. č.2).
- 12. 03. 2013 - odpoveď na výzvu na odstránenie drobnej stavby - námietky žiadateľa (viď príl. č.3).

Predmetné pozemky sa nachádzajú v susedstve bytových domov súp. č. 261 a 262. Žiadosti súvisia s konaním mestského úradu vo veci legalizácie nelegálnych stavieb.

Pozemok parc. č. KN-C 1124 – ostatné plochy s výmerou 1555 m² je vlastníctvom mesta Kremnica, zapísaným na liste vlastníctva č. 1388 pre katastrálne územie Kremnica. Pozemok parc. č. KN-C 2272/1 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 922 m² nemá založený list vlastníctva. Majetkom mesta je právna parcela KN-E 2296/104 - záhrady s výmerou 549 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1388 pre katastrálne územie Kremnica (viď príl. č. 4).

Oddelenie výstavby a ŽP vo svojom stanovisku zo dňa 22. 04. 2013 uvádza že: „sa stotožňuje s uplatnenými námietkami p. Kuracinu a odporúča komisii výstavby a životného prostredia a odpadového hospodárstva zmeniť vlastné rozhodnutie o odstránení dreveného prístrešku na mestskom pozemku KN-C 1124 pod bytovým domom č. 261 a súhlasiť s legalizáciou tejto drobnej stavby“.

Komisia výstavby, ŽP a OH vo svojom stanovisku zo dňa 22. 04. 2013 uvádza, že k bodu 2.5 a) odporúča nasledovné: „stavbu esteticky upraviť a ponechať ju na dožitie do roku 2015“. k bodu 2.5 b) odporúča „prenajať pozemok za účelom legalizácie drobnej stavby do roku 2015 s možnosťou predĺženia nájmu na 20-30 rokov v prípade dodržania regulatívov.

Komisia ekonomická a majetku mesta vo svojom stanovisku zo dňa 24. 06. 2013 uvádza, že: „odporúča MsZ schváliť:

1. zmenu nájmu pozemku podľa Nájomnej zmluvy č. OEaPA 2008/01541 zo dňa 24. 10. 2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14. 11. 2011 uzavretej s Viliamom Kuracinom a Evou Kuracinovou, nasledovne:
 - pôvodná prenájatá výmera pozemku parcelné číslo KN-C 1124 – ostatné plochy s výmerou 84,10 m² v katastrálnom území Kremnica na účel využitia - prídomová záhradka sa mení na výmeru 81,10 m²,
 - nájomné za prenájom pozemku s výmerou 81,10 m² od 01. 09. 2013 na účel - prídomová záhradka v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica v katastrálnom území Kremnica zo dňa 03. 11. 2011 činí 0,02 €/m²/rok, t. j. celkové ročné nájomné je 1,62 €.Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. OEaPA 2008/01541 zo dňa 24. 10. 2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14. 11. 2011 zostávajú bezo zmeny.
2. prenájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 1124 – ostatné plochy s výmerou 3 m² v katastrálnom území Kremnica Viliamovi Kuracinovi, za účelom legalizácie drobnej stavby - jednoduchý prístrešok na uskladnenie palivového dreva, na dobu určitú do 31. 12. 2015, za nájomné stanovené v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica v katastrálnom území Kremnica zo dňa 03. 11. 2011 vo výške 2,00 €/m²/rok, t. j. celkové ročné nájomné činí 6,00 €.

3. prenájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 2272/1(právna parcela číslo KN-E 2296/104)
- zastavané plochy a nádvoria s výmerou 16 m² v katastrálnom území Kremnica Viliamovi Kuracinovi, za účelom legalizácie drobnej stavby na uskladnenie záhradnej techniky a paliva na dobu určitú do 31. 12. 2015, za nájomné stanovené v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica v katastrálnom území Kremnica vo výške 2,00 €/m²/rok, t. j. celkové ročné nájomné činí 32,00 €“.

Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 04. 07. 2013 a odporučený na rokovanie MsZ.

V Kremnici dňa 05. 09. 2013

Vypracovala: Ing. Eva Ihringová



Viliam Kuracina, ČSA 261/52, 967 01 KREMNICA

Mestský úrad v Kremnici	
08-02-2012	
Číslo: 2012/00275	Príloha: 05MM

Mestský úrad v Kremnici
Oddelenie ekonomické a podnikateľských aktivít
Štefánikovo námestie 1/1

967 01 KREMNICA

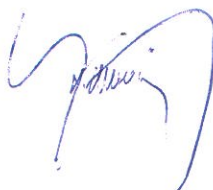
V Kremnici 08. 02. 2012

Vec: Žiadosť

Na základe nájomnej zmluvy č. OEaPA 2008/01541 zo dňa 24. 10. 2008 užívame spolu s manželkou prenajatý pozemok ako pridomovú záhradku.

Pretože na vykurovanie používame aj tuhé palivo (drevo), ktoré uskladňujeme na pridomovej záhradke, žiadam Vás o súhlas podľa čl. 6, bodu 6.2 nájomnej zmluvy na jeho uskladnenie v jednoduchom prístrešku. Predpokladané rozmery prístrešku sú 100 x 300 cm.

S pozdravom



2012/00680

PRÍLOHA č. 2

Viliam Kuracina, ČSA 261/52, K R E M N I C A

Mestský úrad v Kremnici	
Deň: Mesiac:	11 - 05 - 2012
Číslo: Prílohy:	2012/00680 Prílohy: 05/17

Mesto Kremnica
Štefánikovo námestie 1/1
967 01 Kremnica

Kremnica 10. mája 2012

VEC

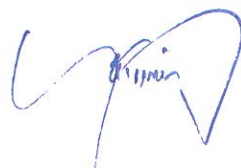
Žiadosť o prenájom pozemku

Žiadam Vás o dlhodobý prenájom časti pozemku vo výmere 16 m² z parcely č. 2272/1 nachádzajúcej sa v katastrálnom území mesta Kremnica na ulici ČSA.

Ide o pozemok, ktorý sa nachádza pod kôľňou, ktorú využívam na uskladnenie záhradnej techniky a paliva. Jej umiestnenie bolo odsúhlasené Mestským úradom v roku 1993.

Za ochotu ďakujem.

S pozdravom



2013/001876

PRÍLOHA č. 3

Viliam Kuracina, ČSA 261/52, K R E M N I C A

Mestský úrad v Kremnici	
Došlo dňa:	12 -03- 2013
Číslo spisu: 2013/00069	Príloha hodnoty a cenota úlož.: 2
Prílohy:	Vybavuje: OSM

Mesto Kremnica
Štefánikovo námestie 1/1
967 01 Kremnica

Kremnica 11. marca 2013

Listom č. OSMM 2013/00069 zo 14. februára 2013 ste ma vyzvali k odstráneniu drobnej stavby, ktorú využívam ako sklad paliva – dreva. Vaše dôvody k takémuto rozhodnutiu boli nasledovné:

A/ na účel skladovania dreva nie je uzavretá zmluva

Moje stanovisko k dôvodu:

Stavba je vybudovaná na pozemku, za ktorý podľa nájomnej zmluvy č. OeaPA 2008/01541 zo dňa 24. 10. 2008 uhrádzam predpísanú čiastku nájomného. Z tejto výmery som Vás dňa 08. 02. 2012 požiadal o súhlas podľa čl. 6, bodu 6.2 NZ na uskladnenie dreva v jednoduchom prístrešku. Listom zn. OSMM2012/00272 z 28. 02. 2012 ste potvrdili príjem žiadosti a oznámili mi, že ju predložíte na prerokovanie do orgánov mesta.

B/ stavba bola postavená bez ohlásenia SÚ

Moje stanovisko k dôvodu:

Stavbu som mohol ohlásiť až po uzavretí dodatku k NZ (t.j. po zmene účelu doteraz užíwanej plochy).

C/ Stavba prevedením nezodpovedá regulatívom (Uznesenie č. 96/1200 zo 17. 05. 2012).

Moje stanovisko k dôvodu:

S týmto dôvodom nemôžem súhlasiť, pretože ako to vyplýva z nižšie uvedenej tabuľky, táto stavba spĺňa náležitosti predpísané regulatívami.

Požiadavky z regulatívov	Skutočné prevedenie stavby
účel: uskladnenie palivového dreva	splňuje
maximálna zastavaná plocha 10 m ²	3 m ²
vnútorná svetlá výška stavby bude maximálne 2,40 m	max. 1,70 m
nosná konštrukcia stavby bude drevená, prípadne kovová	drevená konštrukcia
strecha bude pultového typu pokrytá pozinkovaným plechom červenej alebo hnejdej farby podľa stanoviska KPÚ	strecha pultová, pokrytá červenou škridlou rovnakej farby ako bytový dom
obvodový plášť stavby budú tvoriť morené drevené dosky	drevené dosky
stavba nebude mať betónové základy a ani betónovú podlahu	bez betónových základov a podlahy
pri výstavbe nebudú vykonávané veľké svahové úpravy	žiadne svahové úpravy

V prípade, že Mesto Kremnica neprehodnotí svoje rozhodnutie a neumožní mi skladovať palivové drevo na už prenajatom pozemku, budem nútený toto uskladňovať na pozemku okolo bytového domu tak, ako to robia ostatní susedia (priložené foto). Vo verejne prístupnom registri zmlúv a uznesení sa mi nepodarilo nájsť zmluvy, resp. súhlasy, na základe ktorých by niektorí obyvatelia bytoviek na ulici ČSA, parc. č. 2272/1 uskladňovali palivové drevo na pozemku patriacom mestu Kremnica legálne.

Verím, že svoje rozhodnutie na základe vyššie uvedených argumentov prehodnotíte, zrušíte svoju výzvu na odstránenie drobnej stavby a dodatkom k NZ odsúhlasíte zmenu účelu využívania pozemku pod prístreškom na palivové drevo vo výmere 3 m² tak, aby som mohol stavbu legalizovať.

Ako námet na zvýšenie príjmu mesta z prenajatých pozemkov, by som si dovoľil navrhnúť Mestu Kremnica, aby si overilo, či samopriznané výmery prenajatých plôch na záhradkárske účely okolo bytoviek zodpovedajú skutočne užívaným plochám.

S pozdravom



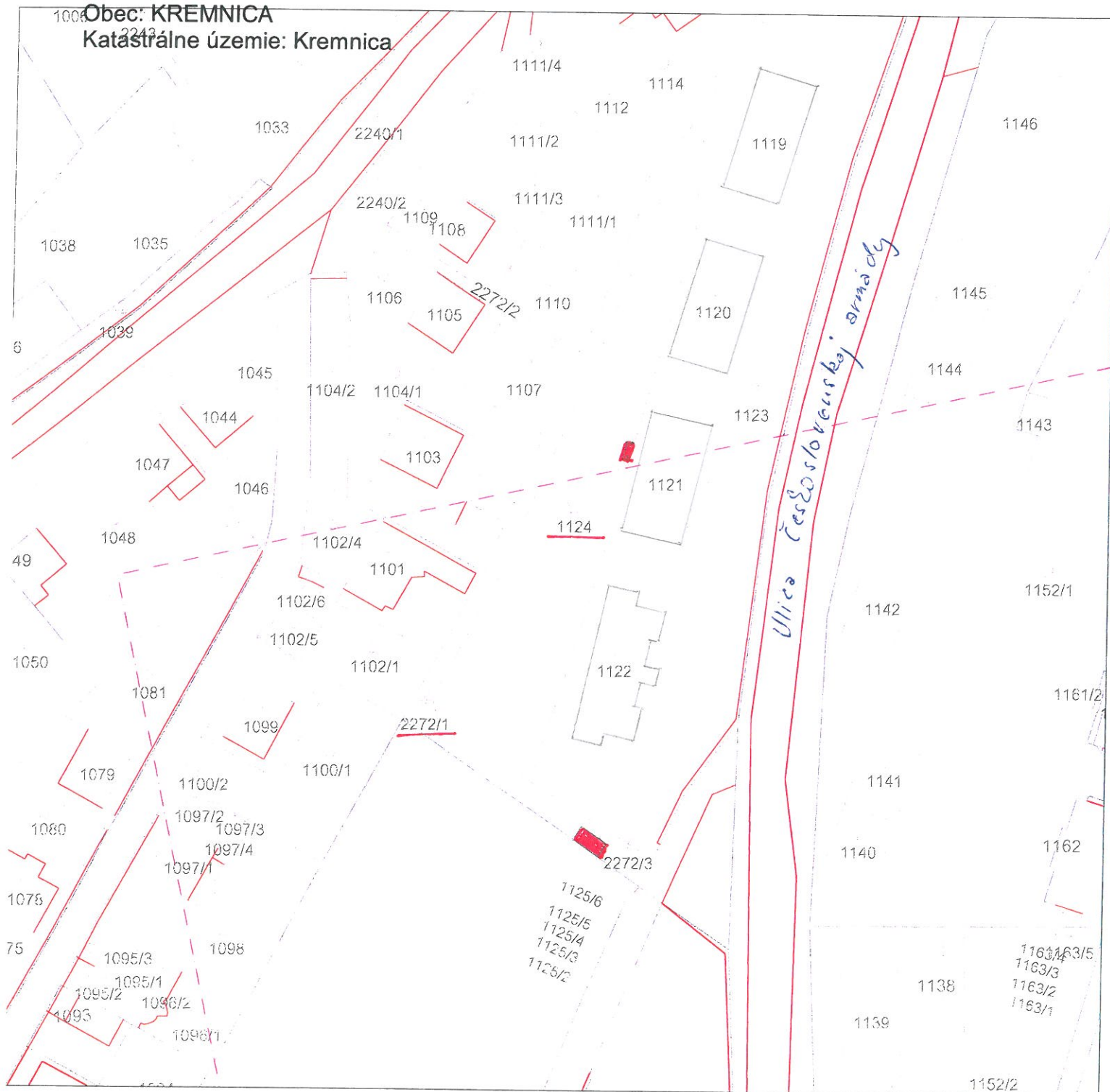
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Žiar nad Hronom

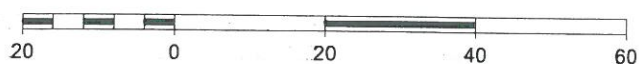
2. júla 2013 14:20

Obec: KREMNICA

Katastrálne územie: Kremnica



SCALE 1 : 1 000



METERS