

OBEC OVČIARSKO

Ovčiarsko č. 16

010 04 Žilina 4

Zverejnenie zámeru

prenajať nehnuteľný majetok obce z dôvodu osobitného zreteľa

Obec Ovčiarsko má zámer prenajať podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve obce pre fyzické osoby Ing. Andreja Filipa, nar. 22.10.1978, trvale bytom Pittsburgská 1627/1, 01008 Žilina a manželov Ing. Lukáša Beliša, nar. 09.07.1980, trvale bytom 013 13 Kinská 83 a Janu Belišovú rod. Rindošovú, nar. 17.01.1983, trvale bytom 013 13 Kinská 83 za účelom vybudovania miestnej komunikácie, a to konkrétne na nasledovných pozemkoch registra „C“ zapísané na LV 293 vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom pre k.ú. Ovčiarsko, Obec Ovčiarsko, okres Žilina:

1. parcelné číslo 577/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2633 m²
2. parcelné číslo 577/4, ostatné plochy o výmere 366 m²
3. parcelné číslo 605/1, orná pôda o výmere 1370 m²
4. parcelné číslo 605/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1335 m²

a to v rozsahu nevyhnutnom na vybudovanie stavby „Obytná zóna Slnecná stráž Ovčiarsko, SO 01 Prístupová komunikácia k obytnej zóne Slnecná stráž Ovčiarsko“, ktorá bola povolená Stavebným povolením číslo 14173-1/2013-32073/2013/OD/Mo-SP zo dňa 28.08.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.10.2013 a v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní vypracovanou spracovateľom – spoločnosťou PROFIM, s.r.o., Ing. Pavol Matys, Závodská cesta 4, 010 01 Žilina za nasledovných podmienok:

1. Prenájom sa dojednáva na dobu neurčitú so 6 mesačnou výpovednou dobou.
2. Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené sumou 10 EUR ročne.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady vybudovať a skolaudovať stavbu „Obytná zóna Slnecná stráž Ovčiarsko, SO 01 Prístupová komunikácia k obytnej zóne Slnecná stráž Ovčiarsko“ najneskôr do 12 mesiacov od uzatvorenia zmluvy o združení finančných prostriedkov s vlastníkmi parcel registra „C“ parcelné čísla: 165/32, 165/64, 165/65, 165/31, 165/63, 165/66, 165/30 165/62, 165/27, 165/36, 165/37, 165/41, 165/57, 165/17, 165/58, 165/38, 165/59, 165/39 v k.ú. Ovčiarsko.
4. Obec vytvorí súčinnosť pre zabezpečenie prevodu práv a povinností zo stavebného povolenia za účelom možnosti realizácie stavby „Obytná zóna Slnecná stráž Ovčiarsko, SO 01 Prístupová komunikácia k obytnej zóne Slnecná stráž Ovčiarsko“ na Ing. Andreja Filipa, nar. 22.10.1978, trvale bytom Pittsburgská 1627/1, 01008 Žilina a manželov Ing. Lukáša Beliša, nar. 09.07.1980, trvale bytom 013 13 Kinská 83 a Janu Belišovú rod. Rindošovú, nar. 17.01.1983, trvale bytom 013 13 Kinská 83 v zmysle platných právnych predpisov SR.

Odôvodnenie:

Obci Ovčiarsko bola doručená žiadosť fyzických osôb Ing. Andreja Filipa, nar. 22.10.1978, trvale bytom Pittsburgská 1627/1, 01008 Žilina a manželov Ing. Lukáša Beliša, nar. 09.07.1980, trvale bytom 013 13 Kinská 83 a Janu Belišovú rod. Rindošovú, nar. 17.01.1983, trvale bytom 013 13 Kinská 83 (ďalej len „žiadatelia“) o prenájom vyššie uvedených parciel za účelom vybudovania miestnej komunikácie.

Obec Ovčiarsko v súčasnosti predmetné pozemky nevyužíva, resp. využíva len v minimálnej miere, pričom pri plnení jej vlastníckych povinností jej vznikajú dodatočné náklady spojené s ich údržbou. V rámci územnoplánovacej dokumentácie sa v uvedenom území plánuje individuálna bytová výstavba, pričom obec nemá dostatok finančných ako aj rozpočtových prostriedkov na zhotovenie miestnej komunikácie v predmetnej lokalite, pričom je záujmom obce vytvoriť priestor na jej rozvoj a zvýšené osídlenie v obci s poukazom na podporu verejného záujmu.

Prenájomom predmetných pozemkov Obec Ovčiarsko vytvorí priestor na vybudovanie novej lokality pre rozvoj obce a výstavbu rodinných domov a to bez akýchkoľvek dodatočných nákladov nevyhnutných na zhotovenie miestnej komunikácie.

Výška nájomného je stanovená primerane k povinnostiam nájomcu vybudovať bezplatne miestnu komunikáciu a teda je v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom k tomu, že ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa vzťahujú aj na prenechanie majetku obce do nájmu a nie je potrebné uskutočniť prenájom pozemkov podľa § 9a ods. 1 tohto zákona, obec môže uplatniť § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, t. z. uplatniť prípad hodný osobitného zreteľa.

Podľa stanoviska Ministerstva financií SR zo dňa 12.8.2009 zákon o majetku obcí nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa, ale malo by ísť o prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady.

S prihliadnutím na vyššie uvedené nie je možné predpokladať, že o nájom pozemkov za účelom zhotovenia miestnej komunikácie by vzhľadom na umiestnenie pozemkov v území s jasnou vlastníckou štruktúrou prejavili záujem aj ďalší uchádzači a orgány obce prihliadajú na podporu verejného záujmu.

Navyše, vynaloženie finančných prostriedkov na organizovanie obchodnej verejnej súťaže alebo iného postupu predpokladaného zákonom o majetku obcí by vzhľadom k výške nájomného a podmienkam nájmu nebolo hospodárne, účelné a efektívne.

V Ovčiarsku dňa 08.03.2017

Darina Ninisová, v.r.

starostka obce