

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 28.03.2019

číslo: 6.02

## 6. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok  
SPRACOVAL: Mgr. Tomáš Kulla, právnik MsÚ v Pezinku

### UZNESENIE MsZ č. 1- ...../2019

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,  
v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

**schvaľuje**  
**prevod nehnuteľností**

**Navrhovateľ: I. M.**  
**A. M.**

**Predávajúci: Mesto Pezinok**

**Predmet:** Odkúpenie obnovených pozemkov KN reg. "E", katastrálne územie Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Železničná ulica, a to:

- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/12, diel 1, vo výmere 45 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/12, diel 2, vo výmere 121 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/12, diel 4, vo výmere 11 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/12, diel 7, vo výmere 117 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/13, diel 6, vo výmere 18 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/7, vo výmere 2 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/6, vo výmere 66 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/8, diel 3, vo výmere 1 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/8, diel 5, vo výmere 53 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/9, diel 9, vo výmere 23 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/9, diel 11, vo výmere 1 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/10, diel 8, vo výmere 2 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/10, diel 10, vo výmere 1 m<sup>2</sup>

spolu vo výmere 461 m<sup>2</sup>, a to v zmysle geometrického plánu č. 1310/18, vyhotoveného dňa 07.09.2018, úradne overeného dňa 01.10.2018.

**Kúpna cena: 23.972,00 €** (52,00 €/m<sup>2</sup> – návrh Finančného oddelenia)

**Účel:** Odkúpenia novovytvorených pozemkov zastavaných stavbou rodinného domu so súpisným číslom 4495 s príslušenstvom.

**Spôsob prevodu:** Prevod v zmysle ustanovenia § 9a ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., t. j. priamy predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu – t. j. znaleckého posudku.

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami:

Mestská rada:

Uznesenie MsR č. 2-32/2019 zo dňa 19.03.2019: MsR odporúča MsZ schváliť materiál v predložennom znení (prítomní 5, za 5), s pripomienkami:

- p. poslanec Rybár – vyvolať stretnutie a vysporiadať ako celok

## **Dôvodová správa**

Od októbra 1989 na základe zmluvy s PD Grinava mali žiadatelia pozemkov v dočasnom užívaní. Dňa 16.11.1994 žiadatelia uzatvorili Kúpno-predajnú zmluvu na nehnuteľnosť, ale pozemky zostali nevysporiadané. Následne uzatvorili nájomnú zmluvu na prenájom pozemkov so Slovenským pozemkovým fondom.

Od 01.01.2011 prišlo ROEP-om k zmene vlastníctva k pozemkom. Pozemky sa stali vlastníctvom mesta Pezinok. Dňa 30.11.2016 mesto Pezinok oslovilo žiadateľov k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov k predmetným zabratým pozemkom a navrhlo odpredaj týchto pozemkov.

V zmysle uvedeného navrhovateľa predložili vo februári žiadosť o prevod pozemkov v zmysle GP č. 1310/18, avšak počas obhliadky a preverovania žiadosti bolo zistené, že predmetný GP nereflektuje skutočný záber pozemkov vo vlastníctve Mesta s tým, že dokonca dochádza k záberu pozemkov na prístupovej ceste na parkovanie autobusov (viď ortofoto + foto z obhliadky). V zmysle uvedeného vedúci zamestnanci vo svojich odborných stanoviskách neodporúčajú schváliť predložený prevod – odporúčajú riešiť vysporiadanie komplexne a vylúčiť parkovanie autobusov.

Znalecký posudok zo dňa 24.11.2018, č. 129/2018, bol vypracovaný Ing. Viliamom Antalom, pričom zaokrúhlil cenu na sumu 23.900,00 €, a to pri jednotkovej hodnote pozemku vo výške 51,94 €/m<sup>2</sup>.

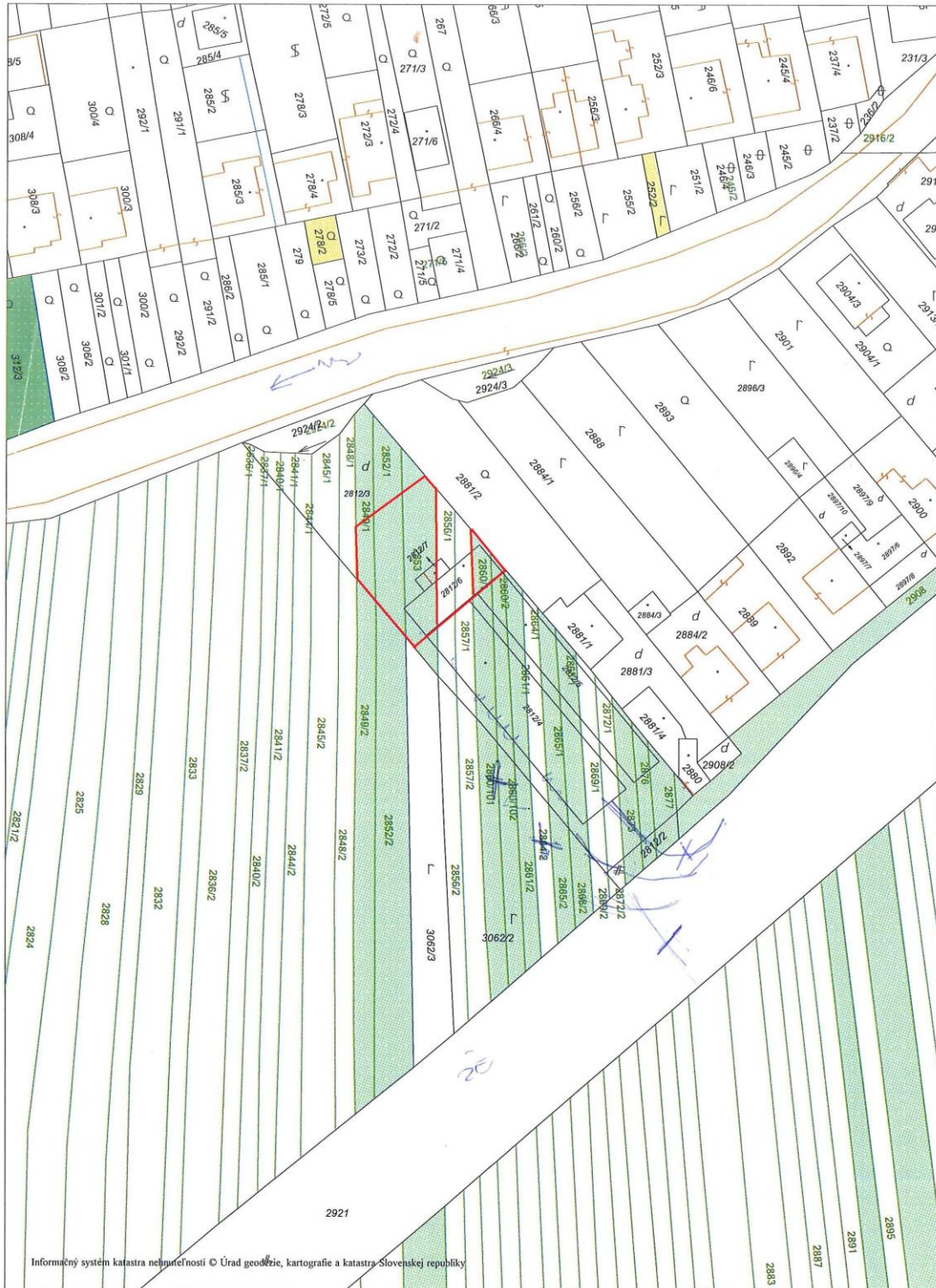
Finančné oddelenie navrhlo navýšiť jednotkovú hodnotu pozemku na 52,00 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje kúpnu cenu vo výške 23.972,00 €.

Upozorňujeme na skutočnosť, že žiadosť navrhovateľov spĺňa všetky podstatné náležitosti (znalecký posudok, geometrický plán) a je preto potrebné ju predložiť na rokovanie MsZ s tým, že procesne bude potrebné o žiadosti rozhodnúť s tým, že zvolať rokovania o celkovom riešení daného územia by vychádzalo z uznesenia MsZ, ktorým by poslanci prejavili vôľu riešiť dané územie komplexne.

Spracoval dňa 21.03.2019  
Mgr. Tomáš Kulla

Obr. č. 1: Červeným rámečkom je vyznačený približný rozsah predmetu prevodu.

Mapa KN 31.12.2018, Ortofoto - 2018



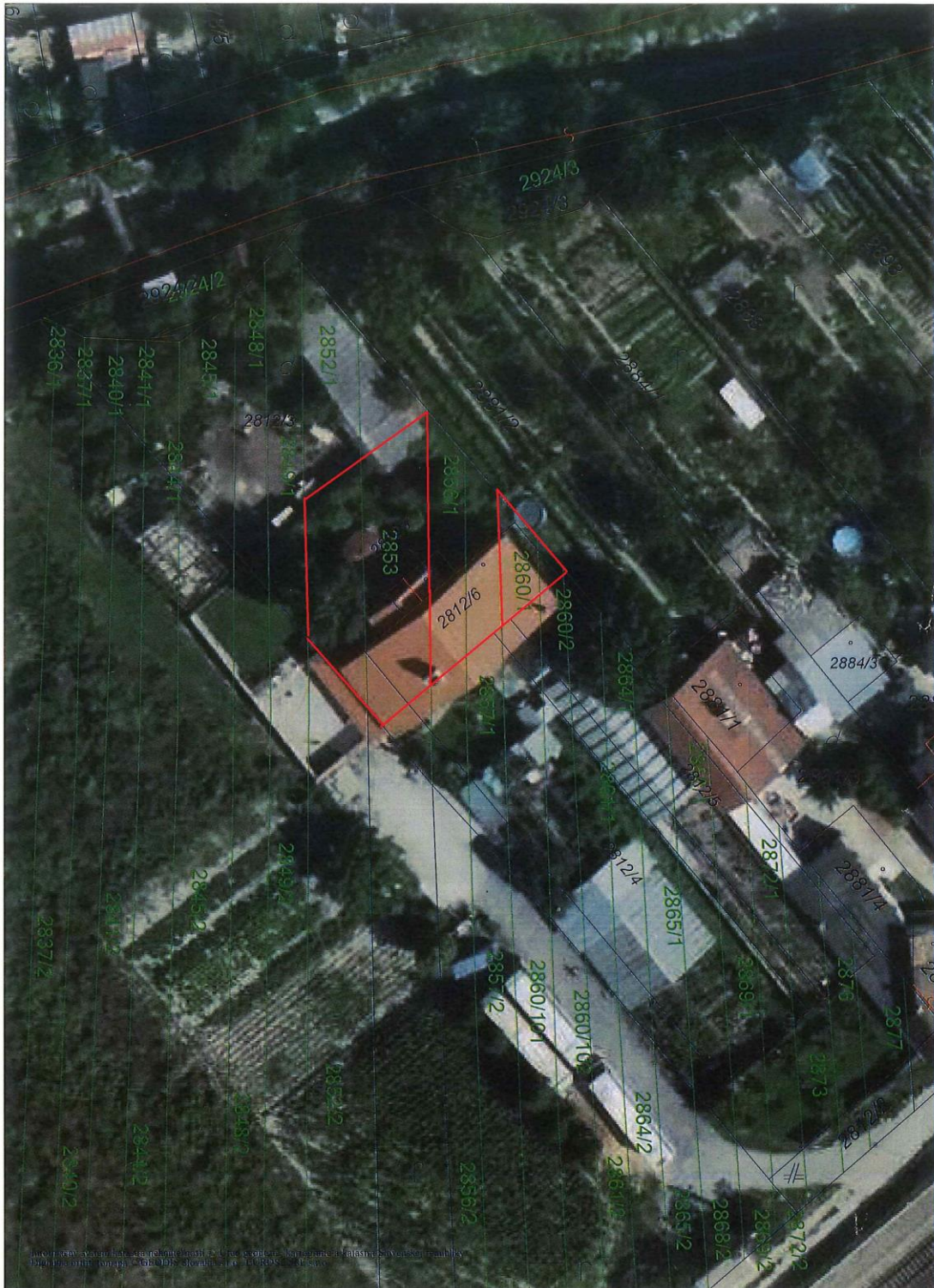
I. MLYNKOVÁ  
13.3.2015

GRINVA  
5/173-KOL/1825-33227 - šINOVA

1 : 1000

Obr. č. 2: Červeným rámkom je vyznačený približný rozsah predmetu prevodu.

Mapa KN 31.12.2018, Ortofoto - 2018



I. PLYNKOVÁ

GRINAVA

1 : 500

Obr. č. 3: Prvá strana GP č. 1310/2018



Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/95 Zb.

\* (nové p.č. 2812/8, 2812/9, 2812/10, 2812/12, 2812/13)

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

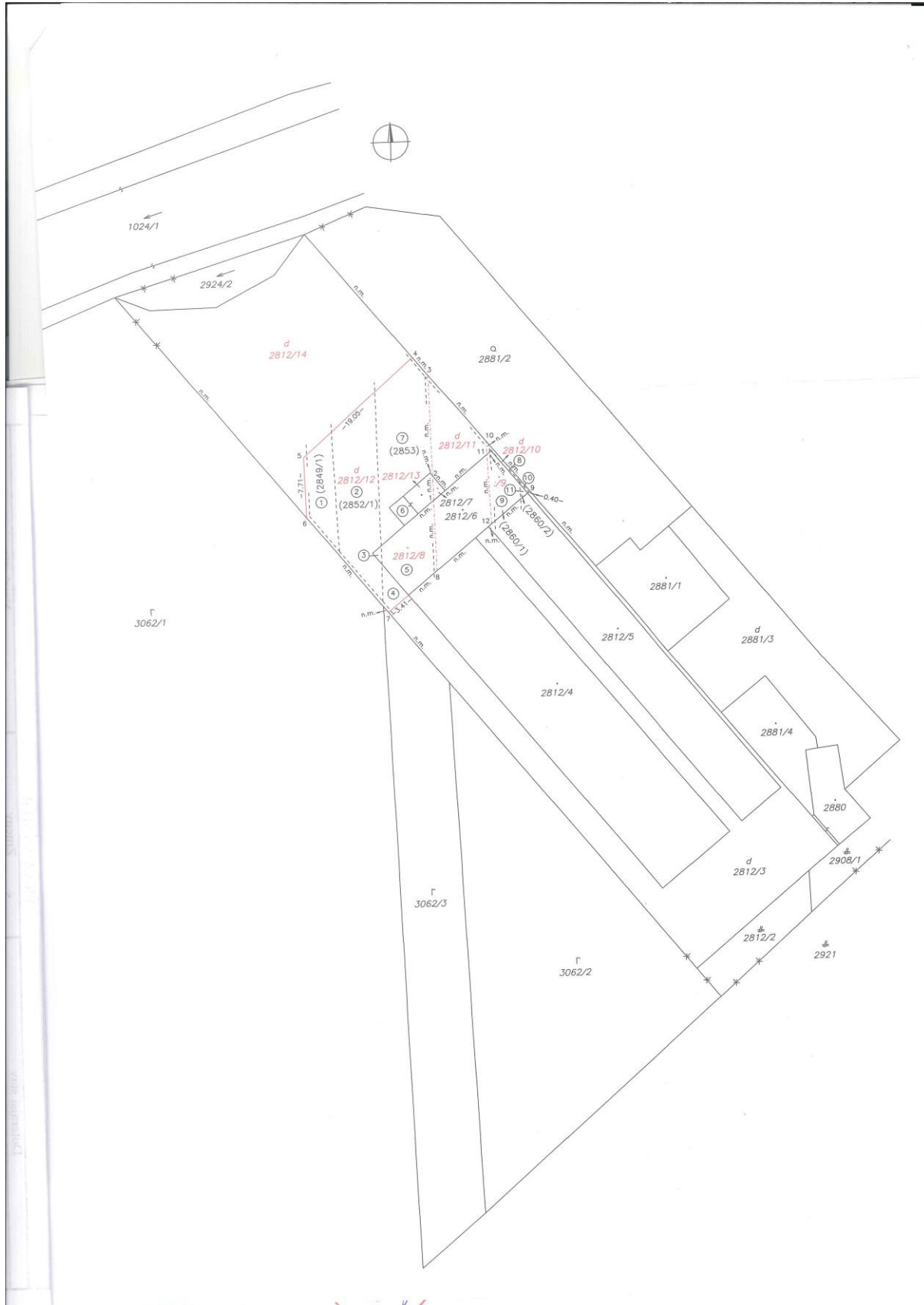
Vyhotovitel: <b>NND Group, s.r.o.</b> Hurbanova 2290/29, 022 01 Čadca IČO: 45272981, DIČ: 2022911528 mobil: 0904 613 734    riso.geodet@gmail.com		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Pezinok</b>	Obec <b>Pezinok</b>
		Kat. územie <b>Grinava</b>	Číslo plánu <b>1310/18</b>	Mapový list č. <b>ZS-XVIII-21-6</b>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
		na obnovenie časti pôvodných parciel č. 2849/1, 2852/1, 2853, 2860/1, 2860/2 *		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil <b>Ing. Iveta Jankovičová</b>
Dňa: <b>7.9.2018</b>	Meno: <b>Mgr. Richard Ziman</b>	Dňa: <b>7.9.2018</b>	Meno: <b>Ing. Igor Šašinka</b>	Dňa: <b>1 OKT. 2018</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>plotom</b>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: <b>G1- 881/2018</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>1192</b>				Úradne overene podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.				



Obr. č. 4: Tretia strana GP č. 1310/2018

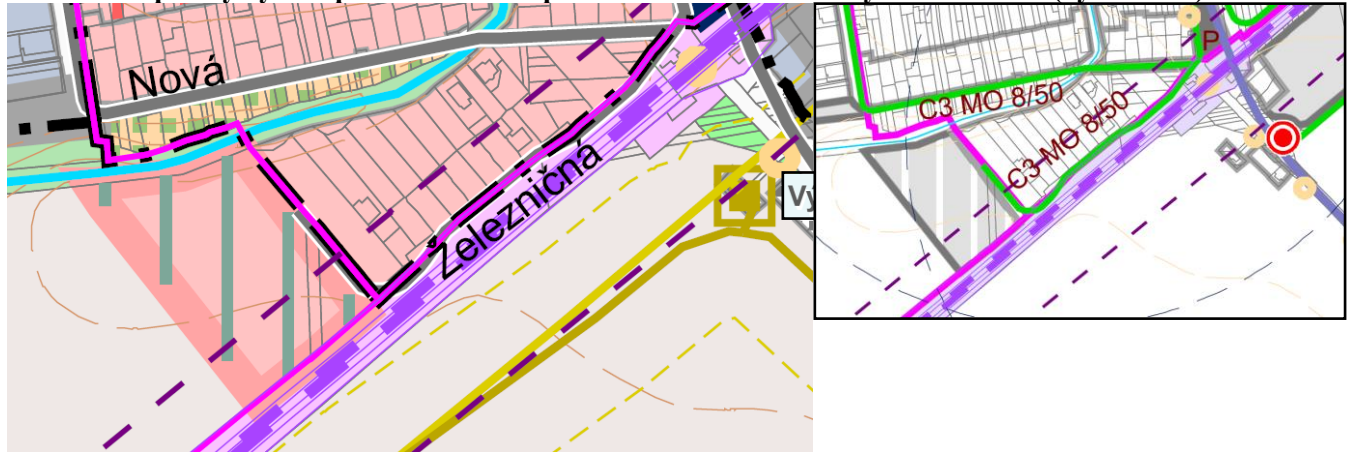
VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav							Zmeny				Nový stav			
pžkn. vložky	Číslo listu vlastní.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídllo)
		PK	KN - E	KN - C								ha	m <sup>2</sup>	
				2812/6	zastavaná pl.					144	2812/6	66	zastavaná pl. 15 10	doterajší
											2812/8	54	zastavaná pl. 15 10	doterajší
				2812/3	zastavaná pl.					1466	2812/3	24	zastavaná pl. 15 10	doterajší
											2812/10	555	zastavaná pl. 18	doterajší
											2812/11	3	zastavaná pl. 18	doterajší
											2812/12	61	zastavaná pl. 18	doterajší
											2812/14	294	zastavaná pl. 18	doterajší
				2812/7	zastavaná pl.					20	2812/7	553	zastavaná pl. 18	doterajší
											2812/13	2	zastavaná pl. 15 10	doterajší
Spolu:											1630			
Legenda: kód spôsobu využívania 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 18 - Pozemok, na ktorom je dvor kód druhu stavby 10 - Rodinný dom Poznámka: Stavba súpisné č. 4495 postavená na parcelách C KN č. 2812/6 a 2812/7 je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 928.														

Obr. č. 5: Štvrtá strana GP č. 1310/2018



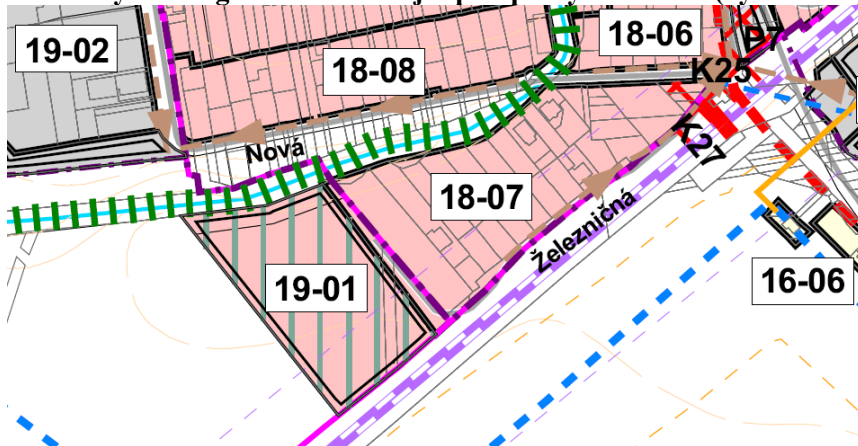


## ÚPN - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (výkres č. 2)



	obytné územie - rodinné domy		Lokality, na ktoré nebol Obvodným pozemkovým úradom v Bratislave (ObPÚ) udelený súhlas na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Vyžiadanie súhlasu ObPÚ je možné iba na základe schválených zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok na túto lokalitu!
	železničná trať		
	ochranné pásmo železníc		
	vedľajšie vnútromestské cesty		

## ÚPN - Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb (výkres č. 6)



číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra (UŠ)	intervencie zásahy (IZ)	podlažnosť/ max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene	poznámka
	názov	označenie						
18 - 07	obytné územie - rodinné domy	OÚ-RD	kompaktná radová zástavba	renovácia	2	0,25	0,50	
19 - 01	obytné územie - rodinné domy	OÚ-RD	voľná zástavba solitérov	nová výstavba	2	0,25	0,50	Lokalita, na ktorú nebol Obvodným pozemkovým úradom v Bratislave udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

## ORTOFOTO



parc. č. C-KN parc. č. 3062/3 a E-KN parc. č. 2853, 2856/1, 2856/2, 2857/1, 2857/2, 2860/1, 2860/101, 2860/2, 2860/102, 2861/2, 2864/1, 2864/2, 2865/1, 2865/2, 2868/1,