

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.03

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta Mestského úradu v Pezinku
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik Mestského úradu v Pezinku

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik Mestského úradu v Pezinku

Stanovisko MsR zo dňa 08.02.2022: odporúča zobrať na vedomie v predloženom znení

UZNESENIE MsZ č. 1-/2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

berie na vedomie

primátorom mesta Pezinok neschválený zámer previesť **časť pozemku** registra „E“ KN s parcelným číslom 1795/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2936 m², evidovanom na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku Uznesením MsZ č. 1-88/2021 zo dňa 27.05.2021 schválilo „vrátiť späť všetky primátorom zamietnuté žiadosti o predaj, prenájom, či vecné bremeno, do riadneho prevodového procesu v zmysle § 8 VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok“. Medzi inými bola takto vrátená aj žiadosť manželov xxx a xxx o prevod časti pozemku vo vlastníctve mesta podanú na Mestskom úrade v Pezinku dňa 13.10.2020, evidovanú pod č. 26039/2020.

Uvedenou žiadosťou xxx a manžel Ing. xxx, bytom xxx, žiadali o prevod časti pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1795/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2936 m², evidovanom na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to novovytvorenú parcelu registra „C“ KN č. 2878/25 o **výmere 197 m²** v zmysle Geometrického plánu č. 42/2017 na oddelenie pozemku parc. č. 2878/25, vyhotoveným a autorizačne overeným dňa 18.05.2017 Ing. Jurajom Horváthom, úradne overeným dňa 01.06.2017 Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pod číslom G1-539/2017. Ako účel prevodu žiadatelia uviedli prechod cez pozemok parc. č. 2878/17 o výmere 608 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovanej na LV č. 7966 pre k.ú. Pezinok vo vlastníctve žiadateľov z mestskej komunikácie. Žiadatelia navrhovali kúpnu cenu 20,- Eur/m².

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta je potrebné pre dané územie spracovať podrobnejšiu dokumentáciu, územný plán zóny alebo urbanistické štúdiu. Dané územie je dotknuté trasovaním verejnoprospešných stavieb, a to novou komunikáciou západne v lokalite Mahulanka a jej prepojenie s Tehelnou (K12), pešími chodníkmi na území mesta, ako systémom postupne vybudovávaným

s rekonštrukciami existujúcich, výstavbou novonavrhovaných komunikácií a plynovodom. Ku uvedeným verejnoprospešným stavbám mesto nemá doposiaľ spracovanú projektovú dokumentáciu, a teda nie je zrejmé ich presné umiestnenie.

Majetkové oddelenie, referát výstavby a realizácie a referát životného prostredia nesúhlasia s delením mestskej parcely.

Časť pozemku vo vlastníctve mesta, o ktorú majú žiadatelia záujem, predstavuje rezervu pre prípadnú rekonštrukciu cesty. Pozemky v blízkosti ciest z toho dôvodu mesto nemá záujem odpredávať. Žiadatelia majú záväzky voči mestu vysporiadané.

Kompetencia nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je v zmysle zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí delenou kompetenciou, t.j. delí sa medzi dva orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. Výhradnú kompetenciu rozhodovať o nakladaní s majetkom mesta zákon o majetku obcí zveruje mestskému zastupiteľstvu v ustanovení § 9 ods. 2, ktoré vymedzuje jednotlivé úkony o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo. To znamená, že o týchto úkonoch nemôže rozhodovať iný orgán mesta. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva môže rozhodovať aj primátor mesta.

Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.

V zmysle základných zásad hospodárenia s majetkom mesta určených zákonom o majetku obcí je povinnosťou orgánov mesta hospodáriť s jeho majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Prevod majetku obce je možný iba spôsobmi taxatívne vymedzenými v zákone o majetku obcí, a to priamym predajom, dobrovoľnou dražbou, obchodnou verejnou súťažou alebo osobitným postupom podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí a to buď za splnenia zákonných výnimiek uvedených pod písm. a) až d) a písm. f) alebo na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prevod časti pozemku vo vlastníctve mesta, na ktorom sa počíta s umiestnením verejnoprospešných stavieb mesta, nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Účel, ktorým žiadatelia odôvodňujú svoju žiadosť o prevod, teda prechod z verejnej komunikácie k pozemku v ich vlastníctve, je zabezpečený aj v súčasnej dobe, bez potreby jeho prevodu.

Prevod pozemku tak v súčasnej dobe nie je v záujme mesta, a nie je ani nevyhnutný pre žiadateľov, ktorí majú zabezpečený prístup pre nerušené užívanie ich vlastníctva

Z dôvodu vymieneného uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku predkladáme materiál k tejto žiadosti na oboznámenie a súčasne opätovne navrhujeme zobrať na vedomie zámer primátora mesta neprevádzať časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, nakoľko ani po opätovnom preskúmaní nebol zistený relevantný dôvod na iný postup. Zámer primátora je odôvodnený verejnými záujmami.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

