

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.09.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu MsÚ Pezinok

SPRACOVAL: Mgr. Martina Sameková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: odporúča zobrať na vedomie v predložennom 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 prenajať časť pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 450, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 58 m², evidovanom na LV č. 10434 pre katastrálne územie: 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 žiadateľa - pána xxx o nájom časti pozemku vo vlastníctve mesta podanú na Mestskom úrade v Pezinku dňa 26.02.2021 pod č. 4031/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal o nájom časti pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 450, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 58 m², evidovanom na LV č. 10434 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere cca 2,6m x 17m – t.j. cca 44,2 m².

Ako účel prenájmu žiadateľ uviedol možnosť skrášlenia pozemku pred domom, predzáhradkou a dočasne vyriešenie parkovania jedného motorového vozidla. V prípade podmienky mesta, že len celú parcelu, žiadateľ súhlasí aj s touto alternatívou. Žiadateľ návrh nájomného neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta predmet záujmu je súčasťou verejného priestranstva a dopravného koridoru Cajlanskej ulice. Obyvatelia rodinných domov v dotknutom území si majú zabezpečiť možnosti na odstavenie a parkovanie vozidiel na vlastnom pozemku. Táto zákonná požiadavka vyplýva okrem iného z platného Územného plánu mesta Pezinok a zo stavebného zákona a súvisiacich vyhlášok. Príslušný referát neodporúča prenájom.

Majetkové oddelenie neodporúča nájom pozemku, ktorý by bol využívaný na parkovanie vozidiel, čím by došlo k rozšíreniu spevnenej plochy na úkor zelene.

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 povinné 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. Ustanovenia zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Máme za to, že v danom prípade nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre prenájom časti pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prenájom časti tohto pozemku by bol možný len formou priameho prenájmu alebo obchodnej verejnej súťaže, ak by mesto vyhodnotilo, že chce tento majetok prenajať. I po opätovnom prehodnotení žiadosti žiadateľa a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prenájom časti pozemku vo vlastníctve mesta nejaví ako vhodné, nakoľko ide o pozemky pri cestách, ktoré sú plánované ako rezervy k rekonštrukciám cesty. Teda prenájom časti pozemku tak v súčasnej dobe nie je v záujme mesta.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie primátorom mesta neschválený zámer prenajať časť pozemku vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

