

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.13.

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 previesť alebo prenajať časť pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 6314/1, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 18819 m², evidovanom na LV č. 7580 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 – pani xxx o prevod alebo nájom časti pozemku vo vlastníctve mesta podanú na Mestskom úrade v Pezinku dňa 24.07.2020 pod č. 20577/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal o prevod alebo nájom časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 6314/1, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 18819 m², evidovanom na LV č. 7580 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku o výmere 24,18 m².

Žiadateľ je vlastníkom rekreačnej chaty postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6324 o výmere 33 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Pezinok, lokalita Slnčné údolie. Ako dôvod prevodu alebo nájmu žiadateľ uviedol modernizáciu svojej rekreačnej chaty a to rekonštrukciou a prístavbou. Žiadateľ návrh kúpnej ceny či nájomného neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta Územný plán mesta Pezinok umožňuje rozširovanie chat len v rozsahu nevyhnutných hygienických zariadení a žumpy. Nevieme posúdiť, či je zámer v súlade s Územným plánom mesta Pezinok, nakoľko zo žiadosti nie je zrejma dispozícia a účel jednotlivých priestorov plánovanej prístavby. Odpredaj časti pozemku odporúča príslušný referát iba v nevyhnutnom rozsahu (ktorý bude v súlade s ÚP).

Podľa stanoviska majetkového oddelenia jedná sa o rekreačnú oblasť, nemáme doriešenú koncepciu rekreačných oblastí, pričom výstavba v rekreačnej oblasti by bola v rozpore s Územným plánom mesta Pezinok. Zásahy sú možné len v rozsahu nevyhnutných hygienických zariadení a žumpy. Plánovaná rekonštrukcia presahuje rámec nevyhnutných úprav chaty pre zabezpečenie hygieny.

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. 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 prevod či prenájom časti pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prevod alebo prenájom časti tohto pozemku by bol možný len formou priameho predaja/prenájomu alebo obchodnej verejnej súťaže, a to za predpokladu ak by mesto vyhodnotilo, že chce tento majetok predať alebo prenajať. Okrem vyššie uvedených stanovísk ide o lesné pozemky, ktoré sú voľne prístupné, a ktoré sa neprenajímajú. Okolité

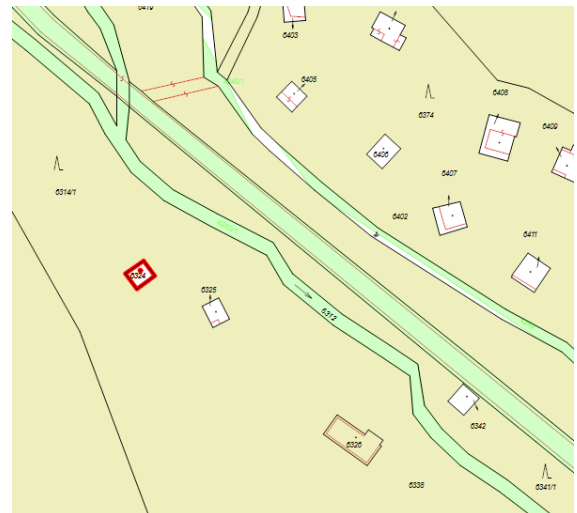
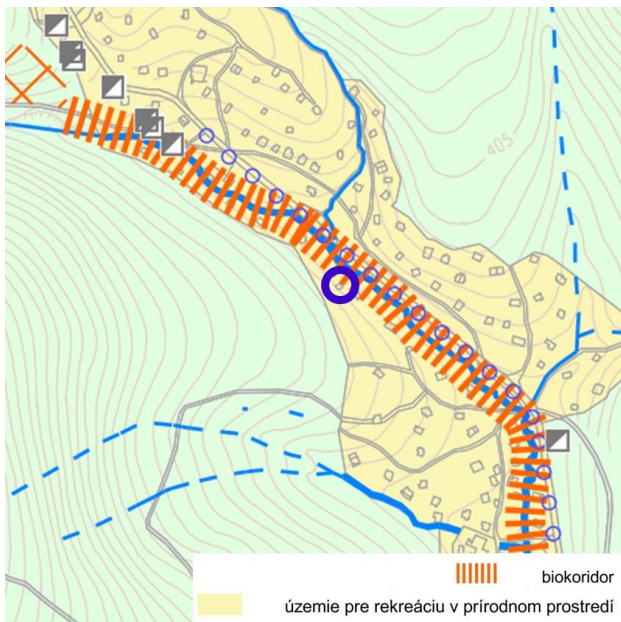
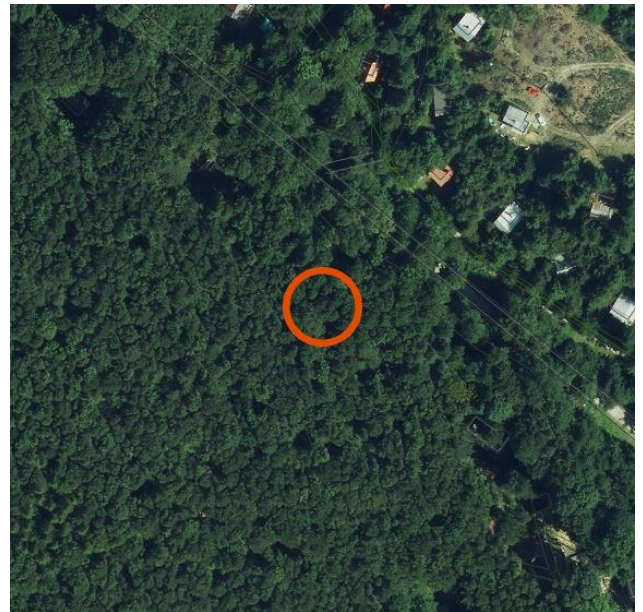
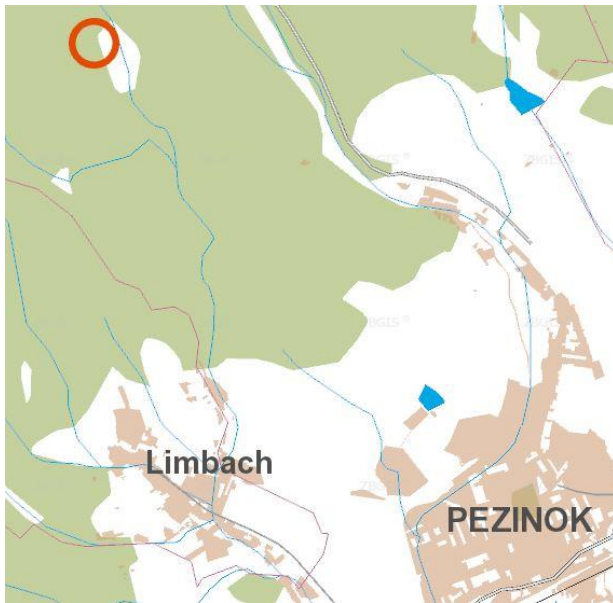
pozemky je možné voľne využívať, nájom je bezpredmetný. Prevod príslušného pozemku v rekreačnej oblasti nie je prípustný, iba prevod pozemku pod stavbou. I po opätovnom prehodnotení žiadosti žiadateľa a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prevod a prenájom časti pozemku vo vlastníctve mesta nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda prevod a 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 previesť alebo prenajať časť pozemku vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia



- majetok mesta Pezinok reg. C-KN
- majetok mesta Pezinok reg. E-KN