

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.15.

02. Prevody a nájmy

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

SPRACOVALA: JUDr. Tamara Maďarová, 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 parc. reg. C - KN č. 6314/1, lesný pozemok, o výmere 18819 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 7580 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, pod B/1 listu vlastníctva vo 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“. 2

Medzi inými bola takto vrátená aj žiadosť pána Bc. B.F., MBA, o pokračovanie zmluvy k nájmu pozemku, podaná na Mestskom úrade v Pezinku dňa 25.11.2020 pod č. 29 529/2020.

Uvedenou žiadosťou pán Bc. B.F., MBA žiadal o „pokračovanie zmluvy“ v rekreačnej oblasti Slnečné údolie Limbach – Pezinok, po nájomcovi p. P.S., zmluva o nájme pozemku a jej dodatku č.1 zn. 5/2-2-3401-21117/2016. Ako dôvod zmeny nájmu uvádza kúpu nehnuteľností - rekreačná chata parcela číslo 6321, súpisné číslo 4910, titul nadobudnutia kúpna V 5331/2019 zo dňa 14.01.2020.

Účelom uzavretia nájomnej zmluvy bolo zlepšenie prístupu k rekreačnej chate nájomcov. Predmet nájmu je vyznačený v náčrte situácie, ktorý tvorí prílohu nájomnej zmluvy.

Listom zo dňa 22.06.2021, doručeným na MsÚ Pezinok dňa 10.01.2022 splnomocnený právny zástupca v mene mandanta Mgr. F. vyzýva mesto Pezinok k uzavretiu nájomnej zmluvy a nesúhlasí so stanoviskom mesta k žiadosti jeho mandanta o pokračovanie nájomnej zmluvy s poukazom na skutočnosť, že ostatní vlastníci majú uzavreté nájomné zmluvy. Jediný prístup k nehnuteľnosti

mandanta je zabezpečený cez časť parcely 6314/1. Postoj mesta Pezinok považuje za diskriminačný, nakoľko všetci okoliti vlastníci majú uzatvorené nájomné zmluvy na využívanie časti parciel ako vo vlastníctve mesta ako prístupových ciest.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta pozemok (predmet nájmu) sa nachádza v rekreačnej oblasti (RO) Slnčné údolie, je v tesnej blízkosti chaty vo vlastníctve žiadateľa. Priestranstvo v okolí individuálnych chát. Priestranstvo v okolí slúži na všeobecné užívanie širokej verejnosti. V zmysle ÚP mesta Pezinok, ktorý je platný od 01.04.2017 sa v územiach rekreačných oblastí, okrem iného, požaduje zachovať charakter rekreačnej funkcie, neuvažuje sa s ďalším rozvojom individuálnych chát, ani so zvyšovaním úžitkových plôch chát a nepripúšťa sa výstavba oplotení znehodnocujúcich prirodzené prírodné prostredie. Referát neodporúča prenájom pozemku, nakoľko by sa tým zásadne zmenil charakter RO a spôsob využívania celého územia. Negatívnym dôsledkom rozdrobovania uceleného priestoru je nekoordinované a svojvoľné umiestňovanie drobných stavieb a iných objektov, odstavovanie motorových vozidiel a oplocovanie .

Majetkové oddelenie v stanovisku uvádza, že sa jedná o rekreačnú oblasť, mesto nemá doriešenú koncepciu rekreačných oblastí, pričom priestor okolo chaty, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa slúži pre všetkých návštevníkov RO, pozemok nie je možné oplotiť ani užívať ako parkovaciu plochu.

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 povinné podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

K uvedenému je potrebné už len doplniť, že v danom prípade ide o lesné pozemky, ktoré sú voľne prístupné, môžu byť využívané verejnosťou, nie je možné ich oplocovať, preto z uvedeného dôvodu je nájom bezpredmetný a prevod vlastníckeho práva neprichádza do úvahy. Doposiaľ existujúcu nájomnú zmluvu, ktorá upravuje nájomný vzťah predošlého vlastníka stavby rekreačnej chaty a mesta Pezinok je potrebné ukončiť.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie neschválenie zámeru prenajať časť pozemku vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

