

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.17.

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, zameniť, resp. zaťažiť zriadením vecného bremena časť pozemku parc.reg. E-KN č. 2240/103 o výmere 3837 m², ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 10434, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok vo 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 pani M.B., doručenú na Mestský úrad Pezinok dňa 15.02.2021, zaevidovanú pod č. 3300/2021, o zámenu užívania pozemkov, resp. recipročné zriadenie vecného bremena v prospech vlastníkov pozemkov.

Na základe uvedenej žiadosti pani M. B. ako majoritná podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti pozemku parc.reg. E-KN č. XXXX, katastrálne územie Pezinok, žiadala o zámenu užívania s časťou pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, parc.reg. E-KN č. 2240/103, katastrálne územie Pezinok, v lokalite na ulici Vajanského.

V žiadosti uvádza, že na časti pozemku v jej vlastníctve sa nachádza mestský chodník a v časti šírke cca 0,8 m od chodníka smerom k ceste je zem. Na časti pozemku vo vlastníctve mesta od hranice pozemku parc.reg. E-KN č. XXX a cestou v šírke 1,2 m je zemitý povrch.

Predmetná plocha teda medzi hranicou parc. reg. E-KN č. XXX a cestou v šírke 1,2 m a dĺžke cca 23 m sa nachádza zem, resp. asfaltové vstupy do garáže resp. rodinného domu. O túto plochu pozemku sa

vlastník pozemku, teda Mesto Pezinok vôbec nestará, pričom sa tam nachádzajú výlučky prevažne psov, ktoré nepravidelne odstraňuje p. B., aby neprišlo k nežiadúcemu prenášaní chorôb.

Ďalej zo žiadosti vyplýva, že v spojení s tým, že mesto neprejavuje záujem o udržiavanie predmetného priestoru, má žiadateľka záujem o tento priestor sa riadne starať a dať ho do stavu tak, ako je to vyššie, na ul. XXX ul. č. X, X, t. j. kde do priestoru medzi cestu a chodník pozdĺž pozemku, na ktorom je postavená stavba súp. č. XXX uložiť betónové dlažbové tvárnice. Po uložení tvární sa bude priestor ľahko udržiavať či zametávaním, resp. umytím, čo dnes nie je možné. Takto bude priestor vyzeráť vizuálne tak isto ako pred vyššie uvedenými domami. Zámerna užívania by sa uskutočnila bezodplatne s tým, že žiadateľka nechá mestu Pezinok rozlohu cca 36 m² a mesto Pezinok žiadateľke 25 m². Žiadateľka sa zaviazala, že bude bezodplatne udržiavať v čistote pozemok od parcely kde je postavená stavba súp.č. XXX až po cestu vrátane zimnej údržby chodníka.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta predmetné pozemky sú súčasťou dopravného koridoru verejného priestranstva. Na pozemku žiadateľky je umiestnený chodník pre peších a na pozemku mesta je verejná zeleň. Vzhľadom na nevhodnosť rozdrobovania uceleného dopravného koridoru a verejného priestranstva neodporúča požadovanú zámenu pozemkov, odporúča odkúpenie pozemku pod chodníkom do majetku mesta.

Majetkové oddelenie v stanovisku uvádza, že na pozemku žiadateľky č. XXX sa nachádza chodník, ktorý je vo vlastníctve mesta Pezinok. Žiadateľka má záujem ho zameniť za pozemok č. 2240/103, ktorý je vo vlastníctve mesta Pezinok a je na ňom verejná zeleň a stromy. Neodporúča zámenu pozemkov, v tomto prípade by skôr mesto malo plánovať v budúcnosti odkúpiť parcelu žiadateľky č. XXX, keďže má na nej umiestnený chodník.

Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva vyplýva, že v súčasnosti žiadateľka už nie je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti.

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.

Nájom, zámerna spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti a ani jeho zaťaženie nie je v záujme mesta Pezinok.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie neschválenie zámeru previesť, zameniť, či zaťažiť pozemok.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

