

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.18.

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 previesť časť pozemku parc.reg. C-KN č. 2023/160 o výmere 5849 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234, 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 pána M.J. doručená na Mestský úrad Pezinok dňa 10.03.2021, zaevidovaná pod č. 4563, na základe ktorej žiada o odpredaj novovytvoreného pozemku parc.reg. C-KN č. 2023/523, o výmere 42 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol vytvorený na základe geometrického plánu č. 15/2019, vyhotoveného dňa 19.03.2019, Ľuboš Teyerly – GEODET, Veterná 6, 917 01 Trnava, IČO: XXXX, úradne overeného dňa 03.04.2019, pod číslom G1 214/2019 Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou, odčlenením z pozemku vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ako pozemok parc.reg. C-KN č. 2023/160 o výmere 5849 m², zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve mesta Pezinok pod B/1 listu vlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 - k celku,

Pozemok sa nachádza za garážami, na pozemkoch parc.reg. C-KN č. XXX, parc.reg. C-KN č. XXXXX a parc. reg. C-KN č. XXXXX, ktoré má svojom výlučnom vlastníctve.

Pozemok má záujme využívať na uskladnenie palivového dreva a materiálu v malom množstve.

Pozemok je v súčasnosti predmetom nájomnej zmluvy uzavretej s mestom Pezinok.

Zo stanoviska majetkového oddelenia vyplýva, že nesúhlasí s odpredajom pozemku, ide o príslušné územie, ktoré je určené na budúcu výstavbu – možnosť riešenia prístupovej komunikácie, Podľa GP by sa jednalo o oddelenie 42 m² od parcely KN-C č. 2023/16, v súčasnosti žiadateľ má uzatvorenú nájomnú zmluvu na príslušnú parcelu 35 m².

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta je v zmysle územného plánu mesta Pezinok rozvojové územie určené na bytovú výstavbu aj s príslušnou infraštruktúrou. Predmetný pozemok je dotknutý trasovaním plánovanej cestnej komunikácie, ktorá je aj verejnoprospešnou stavbou. Nakoľko ešte nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia, na základe ktorej by bolo zrejmé umiestnenie budúcich stavieb v území, neodporúča predaj.

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 sú 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.

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. Prevod pozemku tak v súčasnej dobe nie je v záujme mesta.

Zároveň odhliadnuc od vyššie uvedeného je možné i konštatovať skutočnosť, že pokiaľ by mesto vyhodnotilo tento majetok za nevyužitelný a prebytočný, v danom prípade nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre prevod časti pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prevod časti tohto pozemku by bol možný len formou priameho predaja (súťaž cenových ponúk záujemcov o prípadnú kúpu) alebo formou obchodnej verejnej súťaže,

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

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

