

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02. 2022

číslo: 02.21.

02. Prevody a nájmy

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

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, resp. prenajať pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 10434, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ako pozemok parc.reg. E-KN č. 2488/1 o výmere 19 m², vinica a parc. reg. E-KN č. 2488/2 o výmere 19 m², vinica, vo vlastníctve mesta Pezinok pod B/1 listu vlastníctva 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 obchodnej spoločnosti GRUNT a.s., so sídlom Horská 11/C, 831 52 Bratislava, IČO: XXX doručená na Mestský úrad Pezinok dňa 20.11.2020, zaevidovaná pod č. 28919, o odkúpenie pozemkov, zapísaných na liste vlastníctva č. 10434, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ako pozemok parc.reg. E-KN č. 2488/1 o výmere 19 m², vinica a parc. reg. E-KN č. 2488/2 o výmere 19 m², vinica, vo vlastníctve mesta Pezinok pod B/1 listu vlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 - k celku.

Uvedenou žiadosťou obchodná spoločnosť GRUNT, a.s. žiadala o odpredaj, resp. o dlhodobý prenájom uvedených pozemkov z dôvodu, že sú priamo susediace s pozemkom v jej výlučnom vlastníctve, zapísaným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Pezinok, obec a okres Pezinok, ako pozemok parc.reg. C-KN č. XXX o výmere 29232 m², trvalý trávny porast.

Účelom odkúpenia pozemkov je napojenie (priamy prístup pre údržbu a užívanie) na pozemok parc. reg. C-KN č. XXX vo vlastníctve žiadateľa, z Kutuzovovej ulice. Tento zámer (účel) je zrejмый aj z priloženej mapy, ktorá bola prílohou žiadosti.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta, v zmysle územného plánu mesta Pezinok je pozemok vo vlastníctve žiadateľa parc.reg. C-KN č. XXXX, katastrálne územie Pezinok, ako aj pozemok parc.reg. C-KN č. 2488/2, katastrálne územie Pezinok, mimo územia určeného na zástavbu. Sú súčasťou územia trvalých trávnych porastov. Pozemok parc. reg. C-KN č. 2488/1, katastrálne územie Pezinok, je v zastavanom území obce, v dotyku s ulicou Kutuzovova. Predmetné pozemky sú dotknuté trasovaním verejnoprospešných stavieb (VPS):

- rozšírenie a skapacitnenie komunikácie západného okruhu mesta od napojenia Fajgalskej s Okružnou v smere na Suvorovovu, Panský chodník, Kutuzovovu, Zumberskú s napojením na Malackú cestu (K19),

- cyklistické trasy na území mesta ako systém postupne vybudovávaný s rekonštrukciami a novonavrhanými komunikáciami,

- pešie chodníky na území mesta ako systém postupne vybudovávaný s rekonštrukciami existujúcich a výstavbou novonavrhaných komunikácií.

Referát rozvoja mesta Pezinok neodporúča predaj pozemkov. Prenájom pozemkov odporúča zväziť na dobu určitú s podmienkou zákazu umiestňovania akýchkoľvek trvalých stavieb (v súvislosti s prípravou projektovej dokumentácie pre spomenuté VPS).

Zo stanoviska majetkového oddelenia vyplýva, že vzhľadom k tomu, že predmetné pozemky sú dotknuté trasovaním verejnoprospešných stavieb, neodporúča predaj pozemkov. Pri prenájme je potrebné zväziť dobu trvania nájmu a stanoviť podmienku zákazu umiestňovania akýchkoľvek trvalých stavieb. Prenájom nie je možné realizovať ako „ priamy prenájom“, žiadateľovi, ale uplatniť trhový mechanizmus. V žiadosti chýba účel využitia pozemku.

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.

Na základe vyššie uvedeného, s ohľadom na skutočnosť, že predmetné pozemky sú dotknuté trasovaním verejnoprospešných stavieb, nie je v záujme mesta a nie je ani dôvod na prevod, či prenájom nehnuteľností, ktoré sú predmetom žiadosti žiadateľa. Navyše uvedené pozemky sa nachádzajú v lokalite, kde nie je povolená výstavba (hoci v podanej žiadosti chýba účel využitia pozemku, je zrejmé, že v budúcnosti žiadateľ plánuje výstavbu a toto je jediný prístupový bod).

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

