

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.23.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta Mestského úradu v Pezinku
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik Mestského úradu v Pezinku

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik Mestského úradu v Pezinku

Stanovisko MsR zo dňa 08.02.2022: odporúča zobrať na vedomie v predloženom 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 registra E KN s parcelným číslom 4013/2 o celkovej výmere 1638 m², druh pozemku: záhrada, evidovanom na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

Dôvodová správa

Dňa 17.05.2021 podal Mgr. Ing. xxx, zastupujúci svojho strýka Ing. xxx, na Mestskom úrade v Pezinku žiadosť zaevidovanú pod č. 26477 o prevod časti pozemku registra E KN č. 4013/2 o výmere 1638 m², druh pozemku: záhrada vo výlučnom vlastníctve mesta, a to v rozsahu 368 m², ktoré vytvárajú parcelu registra C KN č. 6051.

Žiadosť žiadateľ odôvodňuje tým, že Ing. xxx vlastní pozemky parcel č. 6052 a 6053 v k.ú. Pezinok, pričom pozemok, o ktorého prevod žiada, je príľahlým k chate, pre mesto je nevyužitelný, navyše je povinnosťou vlastníka pozemku sa o svoj majetok starať, pričom z uvedenej parcely sa do príľahlých záhrad šíri plevel a náletové dreviny. Žiadateľ podľa svojho vyjadrenia na pozemku v budúcnosti neplánuje žiadnu výstavbu, len sa chce o neho riadne starať ako o záhradu.

Navrhovaný pozemok, ktorý by vznikol odčlenením z pozemku registra E KN vo vlastníctve mesta s parcelným číslom 4013/2 k.ú. Pezinok, sa nachádza v rekreačnej oblasti Leitne a je v tesnej blízkosti chaty vo vlastníctve žiadateľa.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta je pozemok v zmysle Územného plánu mesta Pezinok súčasťou územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí. Cez pozemok, ani v jeho blízkom okolí nie sú plánované žiadne verejnoprospešné stavby. Pozemok je oplotený, avšak z verejných komunikácií vo vlastníctve mesta nie je prístupný. Referát odporúča prevod alebo prenájom pozemku.

Podľa stanoviska majetkového oddelenia je pozemok oplotený a využívaný žiadateľom. Keďže mesto nemá schválenú koncepciu rozvoja rekreačných oblastí odporúča, dočasne riešiť iba nájom pozemku, čím bude mať mesto zabezpečenú starostlivosť o pozemok a súčasne aj finančnú náhradu za jeho užívanie. Navrhuje nájomné v výške 3,- Eur/m²/rok.

Oddelenie výstavby a životného prostredia z hľadiska zelene súhlasí s prenájmom.

V rekreačných oblastiach sa v zásade vysporadúvajú iba pozemky pod stavbou, nie príľahlé pozemky. Tie slúžia na všeobecné užívanie, bez obmedzenia.

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.

V danom prípade ide o pozemok, ktorý sa nachádza v rekreačnej oblasti, v rámci ktorej sa v zásade prevádzajú iba pozemky pod stavbou, nie príľahlé pozemky. Napriek tomu, že pozemok nie je prístupný z komunikácie vo vlastníctve mesta, je všeobecne prístupný (len z iného katastrálneho územia). V záujme mesta nie je prevádzať svoj nehnuteľný majetok, ak na to neexistujú opodstatnené dôvody. V súčasnej dobe nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta.

Zároveň je potrebné poukázať na to, že nie je možné v danom prípade postupovať spôsobom prevodu konkrétnemu záujemcovi – žiadateľovi.

Z dôvodu vymieneného uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku predkladáme materiál k tejto žiadosti na oboznámenie a súčasne opätovne navrhujeme zobrať na vedomie zámer primátorom mesta neprevádzať dotknutú nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta v uvedenej rekreačnej oblasti, nakoľko ani po opätovnom preskúmaní nebol zistený relevantný dôvod na iný postup.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

