

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.27.

02. Prevody a nájmy

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

SPRACOVAL: Mgr. Martina Sameková, 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 registra „C“ KN s parcelným číslom 694/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m², evidovanom na LV č. 1285 pre katastrálne územie: Grinava, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Dôvodová správa

Dňa 11.06.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – E.D. o prenájom časti pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok zaevidovaná pod č. 40417/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal prenájom časti pozemku (trávnatý pás) pri rožnom dome so súpisným číslom 3013/25 smer Grob, o ktorom si myslí, že patrí mestu. Účel nájmu ani návrh nájomného žiadateľ neuviedol.

Vychádzajúc z obsahu žiadosti žiadateľa a po posúdení daného územia je možné konštatovať, že v danej lokalite sa vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nachádza pozemok parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 694/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m², evidovanom na LV č. 1285 pre katastrálne územie: Grinava, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Myslenická ulica.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta „trávnatý pás“ je na pozemku s parc. č. 694/1, katastrálne územie Grinava (v súkromnom vlastníctve) a pozemku s parc. č. 694/4, katastrálne územie Grinava, ktorý je vo vlastníctve mesta. V zmysle Územného plánu mesta Pezinok sú tieto pozemky súčasťou bližšie nešpecifikovaného dopravného koridoru, nie sú určené na zastavanie budovami. Zo žiadosti nie je zrejmé, o ktorú konkrétnu časť má žiadateľ záujem a účel prenájmu. V súčasnosti sú tieto pozemky dotknuté procesom výstavby verejnej kanalizácie. Predpokladá, že po ukončení výstavby kanalizácie bude na nich obnovená zeleň. Z tohto dôvodu príslušný referát neodporúča prenájom pozemku vo vlastníctve mesta.

Podľa stanoviska majetkového oddelenia v súčasnosti prebieha v danej oblasti výstavba verejnej kanalizácie. Zo žiadosti nie je zrejmé, o ktorú parcelu má žiadateľ záujem (694/1 ?, 694/4 ?), nie je zrejmá výmera, ani účel. Z tohto dôvodu neodporúča príslušné oddelenie prenájom pozemku vo vlastníctve mesta.

Podľa stanoviska oddelenia výstavby a životného prostredia odpadové hospodárstvo: bez pripomienok vzhľadom na to, že nevieme účel prenájmu. Zeleň: bez pripomienok, vzhľadom na prebiehajúcu výstavbu kanalizácie.

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.

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. Ustanovenia zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Máme za to, že v danom prípade nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre prenájom časti pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prenájom časti tohto pozemku by bol možný len formou priameho prenájmu alebo obchodnej verejnej súťaže, ak by mesto vyhodnotilo, že chce tento majetok prenajať. Pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa nájom časti pozemku vo vlastníctve mesta, nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda prenájom časti pozemku tak v súčasnej dobe nie je v záujme mesta.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie primátorom mesta neschválený zámer prenajať časť pozemku vo vlastníctve mesta.

Príloha:

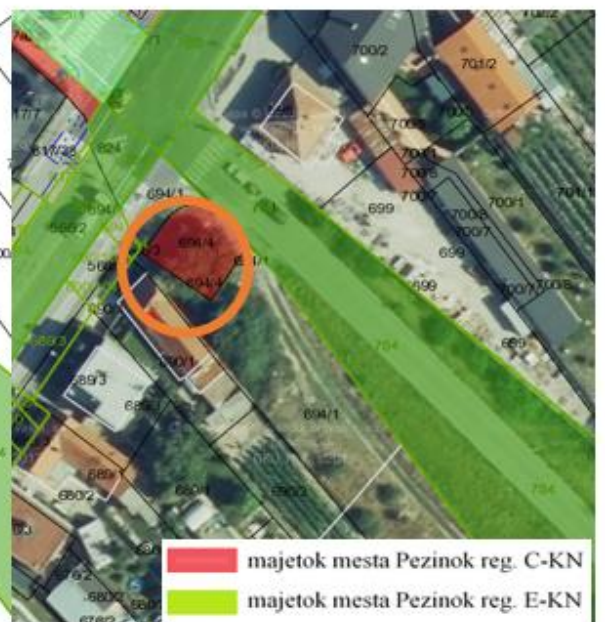
01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia



Verejnoprospešné stavby

- líniové (cyklistické komunikácie)
- líniové (cestné komunikácie)



- majetok mesta Pezinok reg. C-KN
- majetok mesta Pezinok reg. E-KN