

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.28.

---

## 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 pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 5270/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5677 m<sup>2</sup>, a pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 5271, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 469 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 5472 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

## Dôvodová správa

Dňa 04.11.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Občianske združenie OZ Happy paws zastúpené xxx, o prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok, zaevidovaná pod č. 51703/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal prenájom pozemkov, a to pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 5270/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5677 m<sup>2</sup>, a pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 5271, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 469 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 5472 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Fajgalská cesta, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Svoju žiadosť žiadateľ odôvodňuje tým, že mesto Pezinok v súčasnej dobe prevádzkuje Karanténnu stanicu, ktorú by radi odbremenili vytvorením dodatočného priestoru na umiestňovanie spoločenských zvierat nájdených alebo odovzdaných v meste. Otázka zvierat bez majiteľa im veľmi leží na srdci a s ohľadom na nespokojnosť obyvateľov s premnožením populácie mačiek v meste by radi spustili kastrový program v Pezinku a okolitých obciach. Ďalej uvádzajú, že pozemky si vybrali na základe ich polohy na kraji mesta, vzdialenosti od najbližších obydľí, pešej dostupnosti pre dobrovoľníkov a s ohľadom na to, že mestu neposkytujú žiadny trvalý úžitok. Žiadateľ uviedol návrh nájomného vo výške 1 € z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa platných a účinných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta v zmysle Územného plánu mesta Pezinok sú predmetné pozemky súčasťou územia zelene verejných komunikačných priestorov. Toto územie nie je určené na zastavanie. Príslušný referát prenájom pre daný zámer neodporúča.

Majetkové oddelenie neodporúča realizáciu zámeru prenájmu pozemkov KN „C“ č. 5270/1 (5677 m<sup>2</sup>) a č. 5271 (469 m<sup>2</sup>) – Fajgalská cesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa. V prípade, že by mesto uvažovalo nad zriadením a prevádzkovaním útulku je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí s využitím foriem trhového mechanizmu (napr. OVS) záujemcov so zadaním účelu, podmienok a ceny. Chýba potrebná infraštruktúra k realizácii tohto zámeru.

Podľa stanoviska oddelenia výstavby a životného prostredia za oblasť odpadového hospodárstva bez pripomienok.

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 pozemkov konkrétnemu žiadateľovi. Prenájom týchto pozemkov by bol možný len formou priameho prenájmu alebo obchodnej verejnej súťaže, ak by mesto vyhodnotilo, že chce tejto majetok prenajať. Avšak vzhľadom na vyššie uvedené stanoviská oddelení a referátov a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa nájom pozemkov vo vlastníctve mesta, nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda prenájom pozemkov 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 pozemky vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

## 01. Úvodná informácia

