

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: JUDr. Tamara Maďarová, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 2 písm. a) a §9a ods. 8 písm. e) 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

schvaľuje

PREVOD NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- PREDMET:**
- **pozemok parc.reg. C-KN č. 2910/74 o výmere 242 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
nehnutelnosť vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaná na liste vlastníctva č. 2736, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech vlastníka nehnuteľnosti mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/2 – k celku a v spoluvlastníckom podiele 1/2 - k celku, t.j. v úhrnnom spoluvlastníckom podiele 1/1 – k celku
 - **pozemok parc.reg. CKN č. 2912/2 o výmere 90 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
nehnutelnosť vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaná na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech vlastníka nehnuteľnosti mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 – k celku,
 - **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2910/102 o výmere 698 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
vytvorený geometrickým plánom č. 12/2022, na obnovu pôvodnej právnej parcely p.č. 1888/5 (nové p.č. 2910/102), dňa 29.03.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 30.3.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 11.04.2022 pod číslom G1-241/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou, z pozemku parc.reg. E-KN č. 1888/5 o výmere 698 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434

pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2910/99 o výmere 142 m², ostatná plocha,**
vytvorený geometrickým plánom č. 54/2020, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 1884, 1893, 1951, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, (nové p.č. 2909/113-115, 2910/99-101), dňa 30.03.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 31.3.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 12.04.2022 pod číslom G1-242/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou, z pozemku parc.reg. E-KN č. 1884 o výmere 2251 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku a z pozemku parc.reg. E-KN č. 1893 o výmere 1821 m², ostatná plocha, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2910/100 o výmere 2246 m², ostatná plocha,**
vytvorený geometrickým plánom č. 54/2020, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 1884, 1893, 1951, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, (nové p.č. 2909/113-115, 2910/99-101), dňa 30.03.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 31.3.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 12.04.2022 podčíslo G1-242/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou, z pozemku parc.reg. E-KN č. 1893 o výmere 1821 m², ostatná plocha, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku a z pozemku parc.reg. E-KN č. 1951 o výmere 15697 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2909/113 o výmere 5058 m², trvalý trávny porast,**
vytvorený geometrickým plánom č. 54/2020, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 1884, 1893, 1951, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, (nové p.č. 2909/113-115, 2910/99-101), dňa 30.03.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 31.3.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 12.04.2022

pod číslom G1-242/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1951 o výmere 15697 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1978 o výmere 760 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10251 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1979 o výmere 708 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1980 o výmere 693 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1981 o výmere 502 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1982 o výmere 383 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2909/114 o výmere 38 m², trvalý trávny porast,**

vytvorený geometrickým plánom č. 54/2020, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 1884, 1893, 1951, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, (nové p.č. 2909/113-115, 2910/99-101), dňa 30.03.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 31.3.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 12.04.2022 pod číslom G1-242/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1884 o výmere 2251 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1893 o výmere 1821 m², ostatná plocha, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.

- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2895/121 o výmere 98 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
vytvorený geometrickým plánom č. 15/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 405, 406, 407 (nové p.č. 2895/119-121, 2910/103), dňa 01.04.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 04.04.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 13.04.2022, pod číslom G1-252/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 405 o výmere 184 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2910/103 o výmere 28 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
vytvorený geometrickým plánom č. 15/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 405, 406, 407 (nové p.č. 2895/119-121, 2910/103), dňa 01.04.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 04.04.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 13.04.2022 pod číslom G1-252/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 405 o výmere 184 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2895/120 o výmere 778 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
vytvorený geometrickým plánom č. 15/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 405, 406, 407 (nové p.č. 2895/119-121, 2910/103), dňa 01.04.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 04.04.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 13.04. 2022 pod číslom G1-252/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 406 o výmere 789 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 407 o výmere 787 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2895/119 o výmere 7 m², orná pôda,**
vytvorený geometrickým plánom č. 15/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 405, 406, 407 (nové p.č. 2895/119-121, 2910/103), dňa 01.04.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok,

IČO: 37293061, dňa 04.04.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 13.04.2022 pod číslom G1-252/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou, z pozemku parc.reg. E-KN č. 406 o výmere 789 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.

PREDÁVAJÚCI: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

KUPUJÚCI: **BETA-CAR s.r.o.**, so sídlom Drevárska 23/1649, 902 01 Pezinok, IČO: 34 127 224
Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13258/B

KÚPNA CENA: 19,23 eur/m²

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve mesta, ktoré sa nachádzajú sú súčasťou areálu spoločnosti BETA-CAR s.r.o., na ktorých je sčasti vybudovaná spevnená plocha a ďalšie stavby vo vlastníctve kupujúceho a sčasti ide o zeleň, ktorá je využívaná kupujúcim v rámci areálu. Areál bol vybudovaný ešte pred rokom 1976 stavebníkom Malokarpatskou drevárskou fabrikou /predtým Drevoindustria/. Predmetné pozemky sú využiteľné iba pre konkrétneho záujemcu, označeného kupujúceho, ktorý vlastní a využíva celý vybudovaný a uzavretý areál. Osobitný zreteľ spočíva tiež v ochote kupujúceho prenechať časť pozemku spolu so spevnenou plochou nachádzajúce sa v jeho areáli mestu formou nájmu za účelom zriadenia dočasného zberného dvora za zvýhodnené nekomerčné nájomné.

Prevod nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

Dôvodová správa

Dňa 18.11.2020 bola na Mestský úrad Pezinok doručená žiadosť obchodnej spoločnosti BETA-CAR s.r.o., Drevárska 23/1649, 902 01 Pezinok, IČO: 34 127 224, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložke číslo: 13258/B, zaevidovaná pod číslom 22 692, na základe ktorej obchodná spoločnosť požiadala mesto Pezinok o odpredaj pozemkov za účelom vyporiadania vlastníctva v areáli bývalého štátneho podniku Drevoindustrie za cenu 38 500,- eur stanovenú znaleckým posudkom č. 90/2020 Ing. Stanislava Klinčucha, znalca pre odbor stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností. Dňa 26.11.2021 bolo do podateľne MsÚ doručené doplnenie žiadosti žiadateľa, ktoré bolo zaevidované pod číslom 53501. Prílohu žiadosti žiadateľa tvoril aj návrh geometrického plánu Ing. Zuzany Lackovej, geodetky, č. 54/2000, ktorý tvoril podklad pre ocenenie nehnuteľností.

Na základe objednávky mesta Pezinok vypracoval znalecký posudok č. 71/2021 Ing. Monika Krnáčová, znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad nehnuteľností, z ktorého vyplýva všeobecná hodnota pozemkov v zmysle GP 54/2020 vo výške sumy 19,23 eur/m².

Po osobnom stretnutí a rokovaní predstaviteľov mesta Pezinok so zástupcami žiadateľa dňa 06.04.2021 žiadateľ formou emailovej komunikácie upresnil zoznam pozemkov v rámci svojho areálu spoločnosti, o ktoré nadobudnutie má záujem.

Za účelom vysporiadania pozemkov predložil žiadateľ mestu Pezinok geometrické plány vypracované Ing. Zuzanou Lackovou, geodetkou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, a to GP č. 54/2020, 12/2022, 15/2022.

Majetkové oddelenie MsÚ Pezinok odporúča prevod pozemkov v zmysle žiadosti č. 1 a č. 2 v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, keďže pozemky sa nachádzajú v uzatvorenom areáli bývalej podniku Drevony, príp. pod spevnenou plochou vo vlastníctve žiadateľa. Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta zámer prevodu nie je v rozpore s ÚP. Nemá námietky.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme usporiadať vlastnícke vzťahy k žiadosťou dotknutým pozemkom ich predajom žiadateľovi, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, odôvodnenie ktorého je uvedené v tomto návrhu v texte vyššie.

Prílohy:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

