

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.11.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et 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: bude prezentované a odôvodnené ústne na MsZ

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 nehnuteľnosti – strechy, na stavbe polyfunkčnej budovy súpisné číslo 24, postavenej na pozemku parc.reg. C-KN č. 4941/1 o výmere 250 m², zastavaná plocha a nádvorie, parc.reg. C-KN č. 4942/1 o výmere 731 m², zastavaná plocha a nádvorie, parc.reg. C-KN č. 4942/2 o výmere 187 m², zastavaná plocha a nádvorie, na ulici. M.R. Štefánika, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 5167, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v podielovom spoluvlastníctve mesta Pezinok, vo veľkosti toho-ktorého spoluvlastníckeho podielu prináležiaceho k nebytovým priestorom v polyfunkčnej budove súpisné číslo 24, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok.

Dôvodová správa

Žiadateľ obchodná spoločnosť O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, Bratislava 851 01, IČO: 35 848 863 v zastúpení obchodnej spoločnosti AIR TREND, s.r.o., Mateja Bela 32, 921 01 Piešťany, na základe žiadosti, ktorá bola doručená Mestskému úradu Pezinok dňa 20.12.2021 a zaevidovaná pod evidenčným číslom 54918, požiadal mesto Pezinok o prenájom časti strechy o výmere 1 m² nehnuteľnosti – strechy na stavbe polyfunkčnej budovy súpisné číslo 24, postavenej na pozemku parc.reg. C-KN č. 4942/1, o výmere 731 m², zastavaná plocha a nádvorie, na ulici. M.R. Štefánika, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 5167. Účelom uzavretia nájomnej zmluvy by bolo umiestnenie oceľovej trojnožky- nosič paraboly na strechu budovy, v ktorej sa nachádza predajňa žiadateľa.

Z vyjadrenia referátu rozvoja mesta vyplýva, že predmetný objekt sa nachádza v pamiatkovej zóne. Možnosti osadenia paraboly odporúčam preveriť aj na Krajskom pamiatkovom úrade. Zámer nie je v rozpore s ÚP.

Podľa stanoviska majetkového oddelenia mesta strecha budovy M.R. Štefánika 10 bola v roku 2020 pre svoj nepriaznivý technický stav 2x opravovaná v celkovej výške 6 175 €. Na objekte nebol ešte vykonaný pasport technického stavu, preto nie je možné s určitosťou zhodnotiť stav strešnej krytiny, avšak vzhľadom na opakované opravy, ako aj vek samotnej strechy, je možné predpokladať skôr jeho nepriaznivý stav, ktorý bude potrebné v dohľadnej dobe riešiť. Osadenie oceľových konštrukcií k umiestneniu paraboly bude podľa technickej správy na trojnožke, zaťaženie bude zabezpečené na betónových stojákoch. Vzhľadom na vyššie uvedené momentálne neodporúčame akékoľvek zásahy do strešnej krytiny.

K veci ďalej uvádzame, že mesto Pezinok je výlučný vlastník nebytových priestorov č. 6, 7, 8, 10, 11, 9, 12, 13, 14, 15, 16 nachádzajúcich sa v stavbe polyfunkčnej budovy súpisné číslo 24, postavenej na pozemku parc.reg. C-KN č. 4942/1, o výmere 731 m², zastavaná plocha a nádvorie, na pozemku parc.reg. C-KN č. 4941/1 o výmere 250 m², zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc.reg. C-KN č. 4942/2 o výmere 187 m², zastavaná plocha a nádvorie, na ulici M.R. Štefánika, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 5167, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok. Podľa zápisu na liste vlastníctva sa ku každému nebytovému priestoru sa viaže spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku. Strecha je spoločnou časťou polyfunkčnej budovy, o nakladaní ktorej rozhodujú všetci spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov.

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.

Žiadateľ nemá voči mestu Pezinok žiadne záväzky.

V danom prípade nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre nájom časti strechy polyfunkčnej budovy konkrétnemu žiadateľovi. Nájom časti strechy budovy zo strany mesta by bol možný len formou priameho nájmu alebo obchodnej verejnej súťaže, ak by mesto vyhodnotilo, že chce tento majetok prenajať, pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta a práv ostatných podielových spoluvlastníkov. Momentálny technický stav strechy polyfunkčnej budovy však neumožňuje sa takýmto zámerom vôbec zaoberať.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie neschválenie zámeru prenajať časť strechy na stavbe polyfunkčného domu vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank&extent=17.26771581002013,48.28805396826838,17.27226215429994,48.28649589759437

