

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.15.

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 pozemok parc.č.3278/1 zast. plocha vo výmere 1150 m² podľa geometrického plánu č. 11834358-153/99 zo dňa 13.05.1999 (GP slúži ako orientačný náčrt) v katastri obce Pezinok, obec a okres Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok, v čase uzavretia nájomnej zmluvy zo dňa 25.1.1999 evidovanú na katastrálnom odbore Okresného úradu v Pezinku v pozemkovej knihe ako nekh.parc.č. 2035/2Pk, za účelom vyčlenenia dvoch parkovacích miest na verejné nabíjanie pre elektromobily.

Dôvodová správa

Žiadateľ obchodná spoločnosť MURAT, s.r.o. Bratislavská 87, 902 01 Pezinok, IČO: 31431852 na základe žiadosti, ktorá bola doručená Mestskému úradu Pezinok dňa 03.11.2021 a zaevidovaná pod evidenčným číslom 51613, požiadal mesto Pezinok o zmenu účelu nájomnej zmluvy, ktorú s mestom Pezinok uzatvoril dňa 25.01.2000. Uzavretie zmluvy bolo schválené MsZ Pezinok uznesením č. 1-232/99 zo dňa 16.12.1999.

Ako vyplýva z nájomnej zmluvy, predmetom nájmu podľa uvedenej nájomnej zmluvy je nájom pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, a to parc.č. 3278/1 o výmere 1150 m², zast. plocha, podľa geometrického plánu č. 11834358-153/99 zo dňa 13.05.1999 (GP slúži ako orientačný náčrt), vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok, v čase uzavretia nájomnej zmluvy zo dňa 25.1.1999 evidovanú na katastrálnom odbore Okresného úradu v Pezinku v pozemkovej knihe ako nekh.parc.č. 2035/2Pk.

Účelom nájomnej zmluvy je

- zabezpečiť každodennú starostlivosť a údržbu pozemku a

- využívať ho za účelom parkovania vozidiel nájomcu, ako aj návštevníkov fy Murat.

Súčasťou nájomnej zmluvy je jej príloha č. 1 – uznesenie MsZ v Pezinku č. 1-232/1999 zo dňa 16.12.1999, z ktorého okrem iného vyplýva schválenie nájmu s osobitnými podmienkami - predmet návrhu nesmie slúžiť na podnikateľské účely)

Žiadateľ na základe svojej žiadosti žiada o zmenu predmetu nájmu a to o doplnenie ďalšieho účelu nájmu – z existujúcich parkovacích miest vyčlenenie dvoch parkovacích miest na verejné nabíjanie pre elektromobily.

Stanovisko majetkového oddelenia: Žiadateľ má uzatvorenú NZ zo dňa 21.1.2000 v zmysle uznesenia MsZ č. 1-232/99 predmetom ktorej je prenájom pozemku pred prevádzkou pre účely - zabezpečenie každodennej starostlivosti a údržby predmetného pozemku a jeho využívanie za účelom parkovania vozidiel nájomcu a návštevníkov fy Murat. V zmysle uznesenia MsZ nesmie predmet nájmu slúžiť na podnikateľské aktivity. V zmysle vyššie uvedeného neodporúčam zmenu účelu nájmu.

Stanovisko referátu rozvoja mesta: Pozemok s parc. č. 3278/1, k.ú. Pezinok, nie je v majetku Mesta (vlastník Slovenská republika). Oba predmetné pozemky sú v zmysle ÚP súčasťou dopravného koridoru a verejného priestranstva. Parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov, resp. na spoločných parkovacích plochách v rámci areálu. Nabíjacia stanica pre elektromobily musí byť vybavená ostatnými plochami pre automobily počas nabíjania a tieto plochy sú neoddeliteľnou súčasťou nabíjacej stanice (počas celej doby jej životnosti). Tieto miesta nesmú byť využívané na parkovanie vozidiel. Neodporúčam.

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.

Vzhlľadom 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.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme tento návrh a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie neschválenie zámeru zmeniť účel nájmu dohodnutého na základe nájomnej zmluvy zo dňa 25.01.2000, tak ako je vyššie uvedené.

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=17.256890981548374,48.2789126293918,17.259164153687387,48.27813346056474

Parcela

Parcely Vlastníci Stavby Byty a nebytové priestory List vlastníctva

Hľadať: Register C Register E

Zobraz: 10 záznamov 11 Strípe

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy vzhľadom	Číslo zmeny	Druh ochrany nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
3278/1	0	185	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán	0	0		C	PEZINOK
3278/5	4234	3201	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán	0	0		C	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkovu 2

Aktualizácia databázy: 13.1.2022

Ortofotomapa © EUROGESENSE, s.r.o. 2021
Data GUKU © Geodetickej a kartografickej ústavy

Vrstvy

- Rok 2006
- Rok 2007
- Rok 2008
- Rok 2011
- Rok 2012
- Rok 2016
- Rok 2017
- Rok 2018
- Rok 2020
- Rok 2021
- Pasport dopravy
- Rozdiely stavieb podľa skutočnosti r. 2018 vs. kataster nehnuteľnosti
- UPD
- Verejné služby
- Zeleň
- Zmná odhrba
- Základné vrstvy
- Územný plán
- Zmeny a doplnky č. 1/2018
- Územný plán r. 2017

Parcela

Parcely Vlastníci Stavby Byty a nebytové priestory List vlastníctva

Hľadať: Register C Register E

Zobraz: 10 záznamov 11 Strípe

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy vzhľadom	Číslo zmeny	Druh ochrany nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
3278/1	0	185	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán	0	0		C	PEZINOK
3278/5	4234	3201	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán	0	0		C	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkovu 2

Aktualizácia databázy: 13.1.2022

Ortofotomapa © GEODETICCA, s.r.o.
Data GUKU © Geodetickej a kartografickej ústavy

Vrstvy

- Základné vrstvy
- Územný plán
- Zmeny a doplnky č. 1/2018
- Územný plán r. 2017
- Výkres č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Výkres č. 3 - Výkres verejného technického vybavenia
- Výkres č. 4a - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie
- Výkres č. 4b - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie plynom a teplotou
- Výkres č. 4c - Výkres verejného technického vybavenia - infraštruktúra vodného hospodárstva
- Výkres č. 5 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- Výkres č. 6a - Výkres regulatívo a verejnoprospešných stavieb - ľavá časť
- Výkres č. 6b - Výkres regulatívo a verejnoprospešných stavieb - pravá časť
- Výkres č. 7 - Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámernov na poľnohospodárskej pôde
- Zóny
- Školstvo - hlavná oblasť