

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.21.

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: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí 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 previesť pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 1963/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 32235 m², a pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 1946, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 918 m², 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, pozemok registra „E“ KN s parcelným číslom 530/202, druh pozemku: orná pôda o výmere 2798 m² a pozemok registra „E“ KN s parcelným číslom 526, druh pozemku: vodná plocha o výmere 40 m², evidované na LV č. 10434 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Dôvodová správa

Dňa 07.02.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – IPON SK, s.r.o. o prevod pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok zaevidovaných pod č. 3307/2022.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal o prevod pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 1963/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 32235 m², a pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 1946, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 918 m², 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, pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 530/202, druh pozemku: orná pôda o výmere 2798 m² a pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 526, druh pozemku: vodná plocha o výmere 40 m², evidované na LV č. 10434 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Žiadateľ návrh kúpnej ceny neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta predmetný pozemok je v zmysle ÚP súčasťou urbanistického bloku 11-01 (obytné územie - rodinné domy), avšak je to lokalita, na ktorú nebol Obvodným pozemkovým úradom v Bratislave (ObPÚ) udelený súhlas na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Vyžiadanie súhlasu ObPÚ je možné iba na základe schválených zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok na túto lokalitu. Pozemok je teda možné využívať iba na pôvodný účel, t. j. ako poľnohospodársku pôdu. Predmetný pozemok príslušný referát nevyhodnocuje ani ako neupotrebitelný pre Mesto, preto neodporúča odpredaj. V prípade, že by mal žiadateľ záujem o prenájom na účel obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy, príslušný referát odporučil by využiť túto alternatívu.

Podľa stanoviska majetkového oddelenia v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je možné vyhovieť žiadosti žiadateľa, z toho dôvodu príslušné oddelenie neodporúča prevod pozemku. Absentuje dôvod pre uplatnenie § 9a, písm. 9 ods. c) zákona.

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 prevod pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prevod týchto pozemkov by bol možný len formou priameho predaja alebo obchodnej verejnej súťaže, ak by mesto vyhodnotilo tento majetok za nevyužitelný a prebytočný. Avšak vzhľadom na vyššie uvedené stanoviská oddelení a referátov mesta a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prevod týchto pozemkov vo vlastníctve

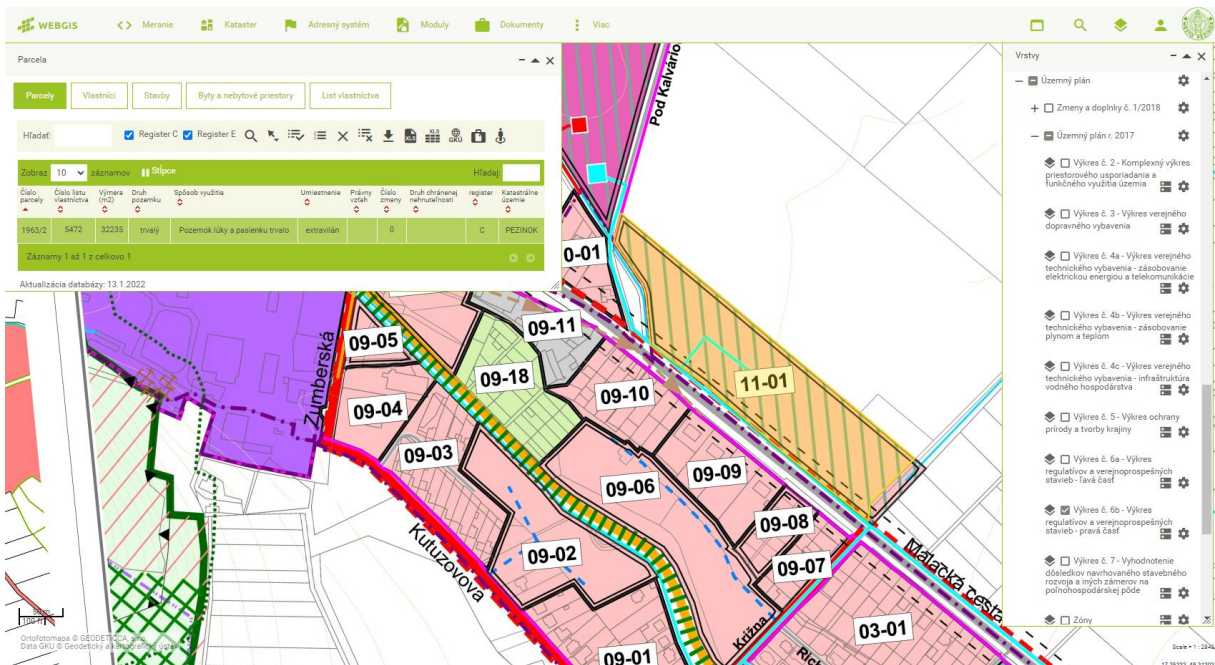
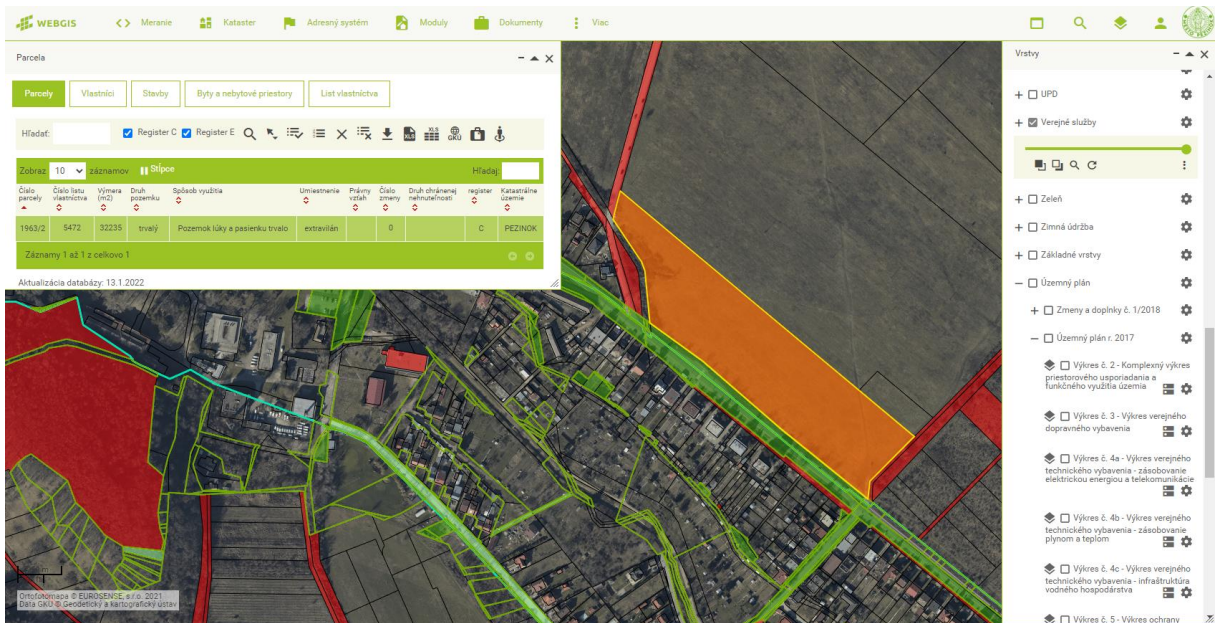
mesta, nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda prevod pozemkov tak v súčasnej dobe nie je v záujme mesta.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie primátorom mesta neschválený zámer previesť pozemky 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=17.250941728205763,48.31824950584762,17.269127105325026,48.312020623687104