

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

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: 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 § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schvaľuje

PRENÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: časť pozemku vo výmere 1,35 m² v zmysle priloženej situácie, a to pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Krížna ulica, zapísaného na LV č. 10434 ako parcela registra „E“ s parcelným číslom 2625 o výmere 1304 m², druh pozemku: ostatná plocha a

časť pozemku vo výmere 7,65 m² v zmysle priloženej situácie, a to pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Krížna ulica, zapísaného na LV č. 11699 ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 888/11 o výmere 514 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

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

NÁJOMCA: M. M. a D. M.,

NÁJOMNÉ: 3 €/m² za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 3 €/m²/rok

DOBA NÁJMU: neurčitá

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie vjazdu k pozemku CKN parc. č. xxx, katastrálne územie: Pezinok

OSOBITNÁ PODMIENKA: Nájomca dá vyhotoviť znalecký posudok na hodnotu vybudovaného vjazdu a odovzdá ho mestu Pezinok

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo vybudovaní vjazdu k pozemku v podielovom spoluvlastníctve nájomcov cez pozemky vo vlastníctve prenajímateľa

Prenájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 9 písm. c) zákona.

Dôvodová správa

Dňa 02.12.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – xxx s manželkou xxx, zaevidovaná pod č. 53903/2021 o nájom pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok. Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o nájom pozemkov parcely registra „C-KN“ s parcelným číslom 888/2, a to vo výmere 9,5 m² a parcely registra „C-KN“ s parcelným číslom 888/11, a to vo výmere 10 m², obe katastrálne územie: Pezinok. Ako účel nájmu uviedol žiadateľ 2x vjazd na pozemok z miestnej komunikácie cez mestské pozemky p. č. 888/2 a 888/11 pre súkromný pozemok na parcele xxx – výmera vjazdu 9,5 m² a pre pozemok p. č. xxx – výmera vjazdu 10 m². Žiadateľ návrh výšky nájomného neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta žiadateľ má stavebný zámer na pozemkoch v susedstve predmetných pozemkov, ku ktorým potrebuje vybudovať vjazdy. Vjazdy sú situované vedľa seba. Umiestnenie vjazdov nie je v rozpore s ÚP. Žiadateľ vo svojom stavebnom zámere rešpektoval požiadavku na vytvorenie územnej rezervy pre umiestnenie plánovaného chodníka pre peších a oplotenie pozemkov posunul tak, aby v budúcnosti neprišlo ku kolízii. V súčasnosti neexistuje chodník na tejto strane Krížnej ulice. Nájom pozemkov za účelom vybudovania vjazdov referát odporúča.

Majetkové oddelenie odporúča zriadenie budúceho vecného bremena na prípojky IS. Zároveň je potrebné zadefinovať v osobitnej podmienke úpravu plochy po zriadení prípojok + odovzdanie porealizačného digitálneho zamerania. V súvislosti so žiadosťou o nájom parciel KN "C" č. 888/2 a 888/11 na vybudovanie vjazdu odporúčam riešiť cez NZ počas výstavby vjazdu a následne odovzdať do majetku mesta. Referát výstavby zadefinuje spevnenú plochu. Nájom 3 €/m²/prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 3 €/m²/rok. Odporúčam doplniť nájomcovi podmienku, aby hodnota odovzdávajúcej spevnenej plochy do majetku mesta bola vyčíslená na základe znaleckého posudku, ktorého vypracovanie zabezpečí nájomca.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom nehnuteľného majetku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

Parcela

Parcely Vlastníci Stavby Byty a nebytové priestory List vlastníctva

Hľadať: Register C Register E

Zobraz: 10 záznamov 11 Slípce

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Právy vztah	Číslo zmeny	Druh chránenej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
2625	10434	1304	ostatná		intravilán		0		E	PEZINOK
888/11	11699	514	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán		0		C	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkovo 2

Aktualizácia databázy: 13.1.2022

Mapa: 2482/2, 2479/2, 2478/202, 2477/2, 2479/201, 2477/1, 890/74, 890/76, 890/67, 890/2, 890/79, 890/1, 883/16, 883/17, 883/12, 883/277, 883/62, 883/228, 883/71, 883/74, 883/76, 883/77, 883/78, 883/79, 883/80, 883/81, 883/82, 883/83, 883/84, 883/85, 883/86, 883/87, 883/88, 883/89, 883/90, 883/91, 883/92, 883/93, 883/94, 883/95, 883/96, 883/97, 883/98, 883/99, 883/100

Vrstvy

- Rok 2016
- Rok 2017
- Rok 2018
- Rok 2020
- Rok 2021
- Rozdiely stavieb podľa skutočnosti r. 2018 vs. kataster nehnuteľnosti
- UPD
- Verejné služby
- Zeleň
- Zrná odírba
- 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 dopravného vybavenia
- Výkres č. 4a - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie
- Výkres č. 4b - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie

Parcela

Parcely Vlastníci Stavby Byty a nebytové priestory List vlastníctva

Hľadať: Register C Register E

Zobraz: 10 záznamov 11 Slípce

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Právy vztah	Číslo zmeny	Druh chránenej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
2625	10434	1304	ostatná		intravilán		0		E	PEZINOK
888/11	11699	514	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán		0		C	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkovo 2

Aktualizácia databázy: 13.1.2022

Mapa: 2481, 2482/2, 2479/2, 2478/202, 2477/2, 2479/201, 2477/1, 890/74, 890/76, 890/67, 890/2, 890/79, 890/1, 883/16, 883/17, 883/12, 883/277, 883/62, 883/228, 883/71, 883/74, 883/76, 883/77, 883/78, 883/79, 883/80, 883/81, 883/82, 883/83, 883/84, 883/85, 883/86, 883/87, 883/88, 883/89, 883/90, 883/91, 883/92, 883/93, 883/94, 883/95, 883/96, 883/97, 883/98, 883/99, 883/100

Vrstvy

- Zrná odírba
- 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 dopravného vybavenia
- Výkres č. 4a - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie
- Výkres č. 4b - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie plynom a teplom
- Výkres č. 4c - Výkres verejného technického vybavenia - infraštruktúra vodného hospodárstva
- Výkres č. 5 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- Výkres č. 6a - Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb - fará časť
- Výkres č. 6b - Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb - prava časť
- Výkres č. 7 - Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámierov na poľnohospodárskej pôde
- Zóny

https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11339,11191,11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&extent=17.25958097819376,48.3117626150393,17.26184476260208,48.31096432442751&baselayer=blank