

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.30.

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 § 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

ZÁMENU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: zámena nehnuteľností v katastrálnom území Pezinok, a to:
novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 734/41 vo výmere 64 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Na bielenisku, zapísaného na LV č. 8113 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 734/1 o výmere 2448 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, na základe Geometrického plánu číslo 71/2020 vyhotovenom dňa 16.12.2020 Ing. Zuzanou Lackovou, ktorý autorizačne overil dňa 16.12.2020 Ing. Vladimír Vrzgula, a ktorý úradne overil dňa 04.01.2021 Ing. Iveta Jankovičová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, číslo G1-1029/2020

za pozemky vo vlastníctve Stavebného bytového družstva občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísané na LV č. 10570, lokalita: Holubyho, ako:

- parcela registra „C“ s parcelným číslom 5015/1 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 5016 o výmere 23 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 5017/1 o výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 5018/1 o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 5019/1 o výmere 8 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

STRANY ZÁMENY: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022
Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 170364

CENA ZÁMENY: bez finančného vyrovnania

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov vo vlastníctve Stavebného bytového družstva občanov so sídlom v Pezinku a pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok. Realizáciou zámeny dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov.

Zámena 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 09.09.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá Žiadosť o predaj pozemku zo dňa 06.09.2021 zaevidovaná pod č. 47161/2021 a dňa 26.10.2021 Žiadosť o predaj pozemku – žiadosť o odpoveď zo dňa 22.10.2021, a to žiadateľ a Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku (ďalej „SBDO“).

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o predaj pozemku p. č. 734/41 (odčlenený GP 71/2020 z parcely č. 734/1 v katastrálnom území Pezinok) v zmysle uznesenia MsZ č. 1-132/2020 z 26.11.2020. Cenu riešenú uznesením MsZ (100 €/m²) akceptujú. Prílohou žiadosti bol geometrický plán č. 71/2020 vyhotovený dňa 16.12.2020 Ing. Zuzanou Lackovou, ktorý autorizačne overil dňa 16.12.2020 Ing. Vladimír Vrzgula, a ktorý úradne overil dňa 04.01.2021 Ing. Iveta Jankovičová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, číslo G1-1029/2020.

Po posúdení žiadosti mesto navrhlo žiadateľovi zámenu pozemkov, a to konkrétne zámenu pozemku reg. CKN 734/41 vo výmere 64 m² odčleneného GP od pozemku reg. CKN 734/1, k. ú. Pezinok vo vlastníctve mesta Pezinok za pozemok reg. CKN 740/2 vo výmere 113 m², k. ú. Pezinok vo vlastníctve Stavebného bytového družstva občanov so sídlom v Pezinku. Navrhovaná zámena by bola bez vzájomného finančného vyrovnania.

Dňa 23.02.2022 bolo mestu doručené vyjadrenie, v ktorom SBDO uvádza, že návrh mesta na zámenu pozemkov bol prerokovaný na zasadnutí PD s nasledovným výsledkom cit.:

„PD súhlasí s alternatívou zámeny pozemku 734/41 vo vlastníctve mesta Pezinok za pozemok 740/2 vo vlastníctve SBDO s doplatkom zo strany mesta Pezinok za prevyšujúce m² parcely 734/41 (49 m²) vo výške 50,- €/m² alebo zámenu za pozemky p. č.: 5015/1, 5016, 5017/1, 5018/1, 5019/1 všetko parcely registra C-KN, spolu 71 m² (v súčasnosti zapísané na LV 10570 ako p. č. 227/2 register E-KN, 70 m²) bez vzájomného finančného vyrovnania.“

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta žiadateľ má zámer vysporiadať pozemok pod svojou stavbou (časť pozemku KN-C 734/1, k.ú. Pezinok - novovytvorená 734/41) zámenou za pozemok s parc. č. KN-E 227/2, k.ú. Pezinok, ktorý je pod stavbami existujúcich garáží (nie sú vo vlastníctve žiadateľa) vo vnútrobloku na Mladoboleslavkej ulici. Novovytvorený pozemok s parc. č. 734/41 sa nachádza v UB 02-55 (územie občianskej vybavenosti). Pozemok KN-E 227/2, k.ú. Pezinok, sa nachádza v UB 01-08 (zmiešané územie mestského centra). Napriek tomu, že sa v oboch prípadoch jedná o pozemky pod stavbami, v prípade pozemku na Mladoboleslavskej ide o stavby vo vlastníctve viacerých vlastníkov a bude potrebné riešiť vysporiadanie pozemkov s viacerými (novými) účastníkmi. Zámer nie je v rozpore s ÚP. Príslušný referát nemá námietky.

Majetkové oddelenie odporúča navrhovanú zámenu pozemkov. Následne vysporiadanie s vlastníkmi garáží.

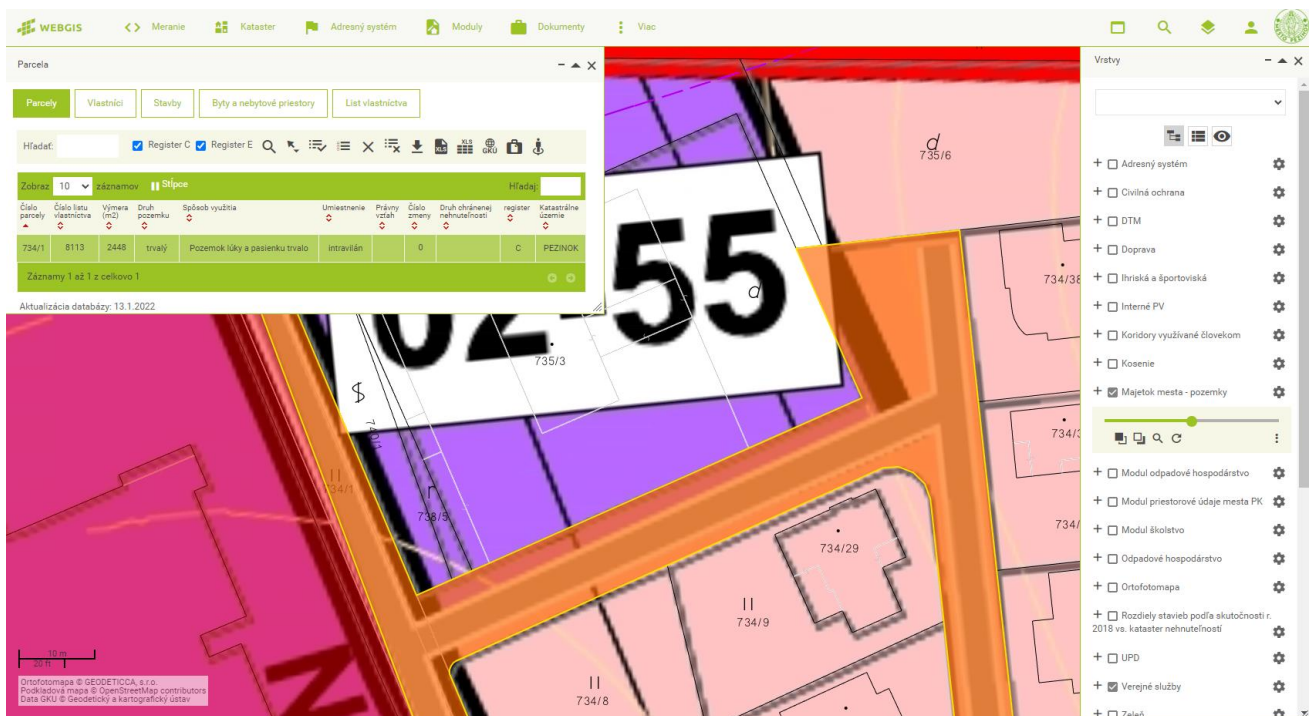
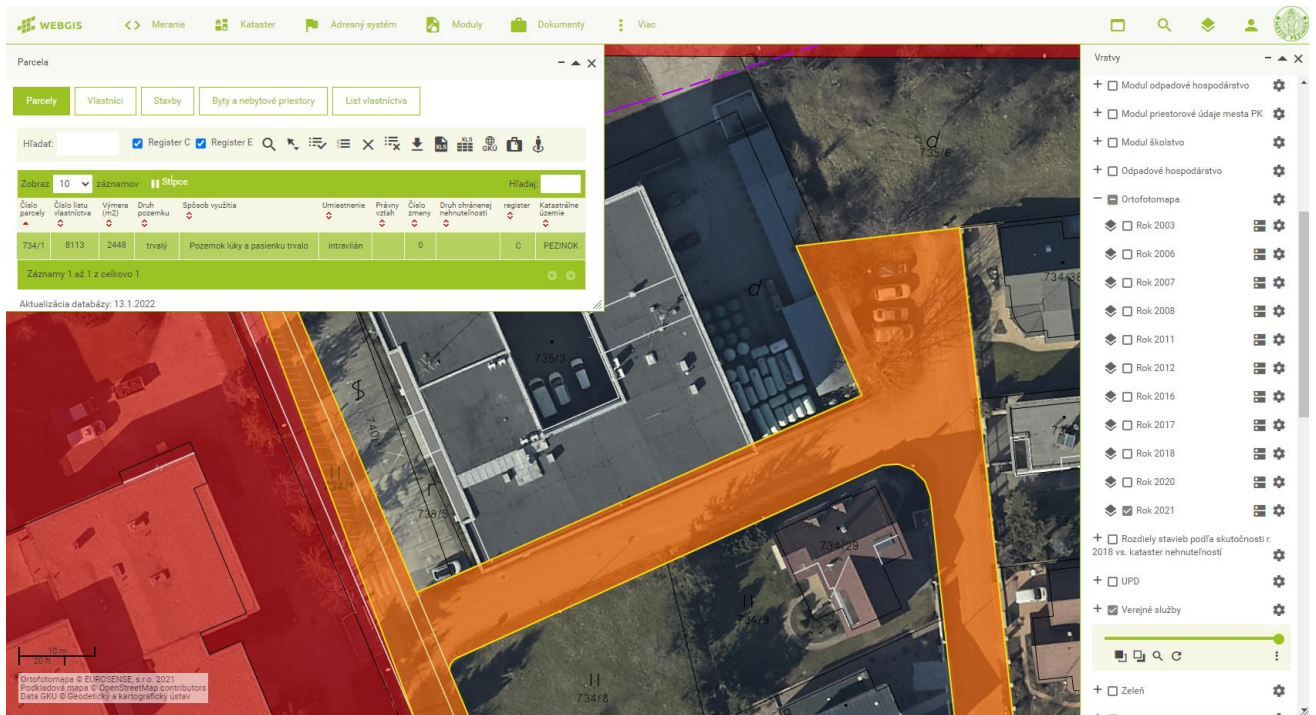
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zámenu pozemkov, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Prílohy:

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=17.265261579182805,48.29570169342689,17.26753609242748,48.294919211768196