

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.03.2021

číslo: 07.33

07. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Martina Sameková, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

a) schvaľuje

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Pezinok
uvedeného v písm. a) bode 1. a 2. tohto uznesenia
spôsobom (formou) priameho predaja v zmysle § 9a ods. 1 písm. c)

- 1) **novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 3675/31 vo výmere 197 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Ul. 1. mája, zapísaného na LV č. 4243 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 3675/17 vo výmere 427 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe Geometrického plánu číslo 28/2020 vyhotovenom dňa 26.05.2020 Ing. Zuzanou Lackovou, ktorý autorizačne overil dňa 27.05.2020 Ing. Vladimír Vrzgula, a ktorý úradne overil dňa 05.06.2020 Ing. Iveta Jankovičová, číslo G1-409/2020.
- 2) **novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 3676/1 vo výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Ul. 1. mája, zapísaného na LV č. 4243 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 3676 vo výmere 48 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe Geometrického plánu číslo 28/2020 vyhotovenom dňa 26.05.2020 Ing. Zuzanou Lackovou, ktorý autorizačne overil dňa 27.05.2020 Ing. Vladimír Vrzgula, a ktorý úradne overil dňa 05.06.2020 Ing. Iveta Jankovičová, číslo G1-409/2020.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

b) schvaľuje

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Pezinok
uvedeného v písm. b) bode 1. a 2. tohto uznesenia
spôsobom (formou) priameho predaja v zmysle § 9a ods. 1 písm. c)

- 1) novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 1002 vo výmere 287 m², druh pozemku: záhrada,** ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, zapísaného na LV č. 10434 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 513 vo výmere 91 m², druh pozemku: záhrada a pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 514 vo výmere 728 m², druh pozemku: orná pôda, na základe Geometrického plánu číslo 85/2020 vyhotovenom dňa 31.10.2020 Ing. Jurajom Horváthom, ktorý autorizačne overil dňa 31.10.2020 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 09.11.2020 Ing. Iveta Jankovičová, číslo G1-897/2020.
- 2) novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 1011/23 vo výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha,** ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, zapísaného na LV č. 10434 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 513 vo výmere 91 m², druh pozemku: záhrada a pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 514 vo výmere 728 m², druh pozemku: orná pôda, na základe Geometrického plánu číslo 85/2020 vyhotovenom dňa 31.10.2020 Ing. Jurajom Horváthom, ktorý autorizačne overil dňa 31.10.2020 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 09.11.2020 Ing. Iveta Jankovičová, číslo G1-897/2020.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

c) schvaľuje

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Pezinok
uvedeného v písm. c) bode 1. tohto uznesenia
spôsobom (formou) priameho predaja v zmysle § 9a ods. 1 písm. c)

- 1) novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 100/16 vo výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,** ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, zapísaného na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 100/5 vo výmere 456 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe Geometrického plánu číslo 2031004.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

d) schvaľuje

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Pezinok
uvedeného v písm. d) bode 1. tohto uznesenia
spôsobom (formou) priameho predaja v zmysle § 9a ods. 1 písm. c)

- 1) **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 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 vo 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, číslo G1-1029/2020.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

e) schvaľuje

spôsob prenájmu nehnuteľného majetku mesta Pezinok
uvedeného v písm. e) bode 1. tohto uznesenia
spôsobom (formou) osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c)

- 1) časť stavby so súpisným číslom 41 postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčná budova, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísanej na LV č. 4234, lokalita: Radničné námestie 9, konkrétne: miestnosť č. 255 o výmere 30,67 m² na 2. poschodí

NÁJOMCA: Sociálna poisťovňa pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, PSČ: 829 02, IČO: 30 807 484

NÁJOMNÉ: 100 EUR/ m²/rok

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

V návrhu uznesenia navrhujeme mestského zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta formou priameho predaja z dôvodu, že pri priamom predaji musí byť hodnota majetku určená znaleckým posudkom, ide o nehnuteľnosti kde všeobecná hodnota majetku je nižšia ako 40.000 €, prijaté cenové ponuky vyhodnocuje mestské zastupiteľstvo a v závere procesu schvaľuje mestské zastupiteľstvo samostatným uznesením aj prevod vlastníctva majetku mesta.

Mesto pri prevode vlastníctva svojho majetku postupuje podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Zákon o majetku obcí v § 9a ods. 1 ustanovuje hlavné spôsoby prevodu vlastníctva majetku mesta, a to obchodnú verejnú súťaž, dobrovoľnú dražbu alebo priamy predaj majetku mesta najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom.

Podľa § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí „*Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.*“

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí „*Obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.*“

Ako vyplýva z vyššie citovaného ustanovenia zákona, obec je povinná zverejniť okrem zámeru predat' svoj majetok aj spôsob jeho predaja. Keďže zámer aj spôsob prevodu majetku mesta musí byť zverejnené súčasne, mesto môže zverejniť svoj zámer až po rozhodnutí mestského zastupiteľstva o spôsobe prevodu tohto majetku, tzn. mestské zastupiteľstvo musí ako prvé prijať uznesenie ktorým schváli spôsob prevodu vlastníctva svojho majetku.

Mestské zastupiteľstvo pri prijímaní uznesenia, ktorým schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta spôsobom (formou) priameho predaja musí zohľadniť niektoré kritéria, konkrétne:

- a) prevod majetku najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom (v zmysle § 9a ods. 1 písm. c)),
- b) znalecký posudok v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom nemôže byť starší ako 6 mesiacov (v zmysle § 9a ods. 5),
- c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku nemôže presiahnuť 40.000 € (v zmysle § 9a ods. 5),
- d) zákaz prevodu vlastníctva majetku na vylúčené osoby (v zmysle § 9a ods. 6 a ods. 7).

Podľa § 9a ods. 5 zákona o majetku obcí „*Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.*“

Ako vyplýva z citovaného ustanovenia zákona, mesto je povinné zverejniť zámer predat' svoj majetkom priamym predajom najmenej na 15 dní a lehotu na doručovanie cenových ponúk, tzn. zverejnenie až po prijatí uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým schválilo spôsob prevodu vlastníctva svojho majetku priamym predajom. Pri priamom predaji doručené cenové ponuky vyhodnocuje mestské zastupiteľstvo.

Podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí „*Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom.*“

Po uplynutí tejto lehoty a doručení cenových ponúk je potrebné prijať nové uznesenie mestského zastupiteľstva, ktorým sa schváli samostatný prevod vlastníctva majetku mesta v prospech uchádzača, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku prijať uznesenie, ktorým schváli spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Pezinok.