

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 27.05.2021

bod: 11.09.

11. Pozemky mesta v užívaní inými subjektami

PREDKLADÁ: Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia MsÚ
SPRACOVALI: Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia MsÚ
Ing.arch. Zdenka Augustiničová, vedúca referátu rozvoja mesta MsÚ
Ing.arch. Silvia Jančová, referent územného plánovania referátu rozvoja
Jaroslava Solgová, referent nehnuteľností referátu rozvoja

UZNESENIE MsZ č. 1-...../2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení
neskorších predpisov

berie na vedomie

informáciu o Pozemkoch mesta v užívaní inými subjektami

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

Mesto Pezinok ako vlastník pozemkov má záujem postupne riešiť usporiadanie pozemkov, pri ktorých bolo zistené ich dlhodobé užívanie inými subjektami bez právneho titulu, ako aj pozemkov, ktoré sú pre Mesto Pezinok z hľadiska územného rozvoja nevyužiteľné. V prílohe č. 1 je uvedený zoznam predmetných pozemkov.

V zmysle zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnosti je definované v § 70, ods.

- 1) Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.
- 2) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

Na základe vyššie uvedeného, je pri pozemkoch registra „E“ KN vždy potrebný geometrický plán.

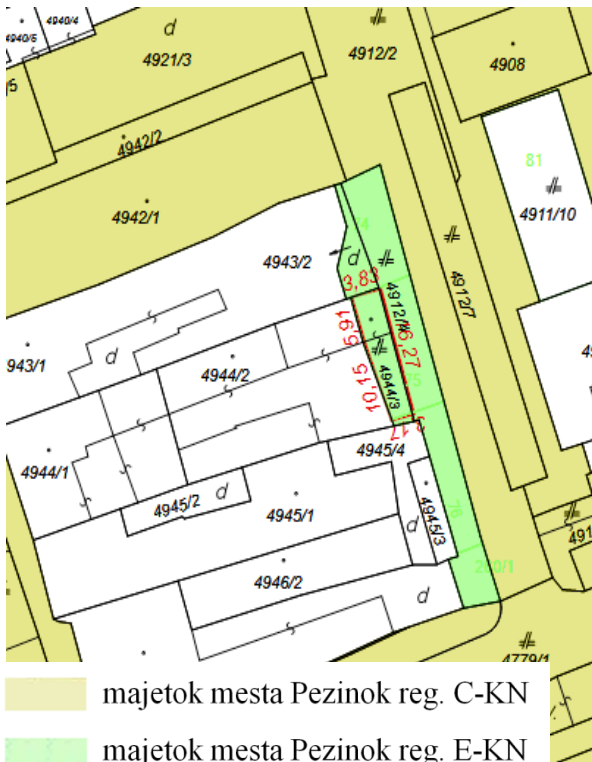
Nakoľko ide v daných prípadoch o užívanie majetku mesta bez právneho titulu, považuje sa takéto užívanie za prijímanie bezdôvodného obohatenia. Mesto však nedostáva protiplnenie za toto užívanie a tak je z povahy veci dané užívanie jednostranné. Tým je naplnená definícia bezdôvodného obohatenia, v tomto prípade ako prijímanie plnenia v podobe užívania mestského nehnuteľného majetku bez zmluvy alebo iného zákonného rámca.

Mesto musí vždy zachovávať ochranu svojho majetku, čo v tomto konkrétnom prípade znamená, že sa bude v prvom kroku zameriavať na vytvorenie dohody s užívateľmi mestského majetku, ideálne vytvorenie nájomných zmlúv. Tie jednak do budúca založia právny dôvod na užívanie, určia odplatu (nájomné) a taktiež mesto bude navrhovať spätné úhradu za ostatné tri roky, aby sa čiastočne vykrylo užívanie aj za roky minulé.

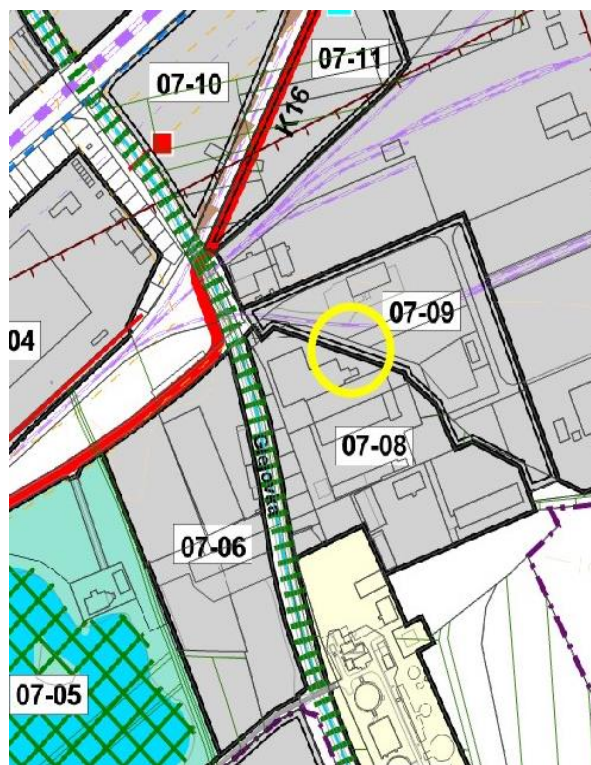
V prípadoch, kde nepríde k dohode a títo užívatelia nebudú ochotní na zmluvy pristúpiť alebo nepríde k dohode na ich obsahu (predpokladáme najmä na výšku nájmu a jej úhradu spätné), bude nutné pristúpiť k nútenému súdnemu vyprataniu, ktoré bude spojené s návrhom na úhradu dlžného nájomné za uplynulé obdobie. V osobitných prípadoch (pozemky pod stavbami), kde vypratanie nie je možné bude cez súdne vymáhanie dlžného nájomného tvorený tlak na týchto užívateľov, aby si právny vzťah s mestom dojednali (trovy týchto súdnych konaní by im totiž zbytočne zdražovali užívanie mestského majetku).

V I. etape je z pripraveného zoznamu pozemkov naplánované usporiadanie pozemkov:

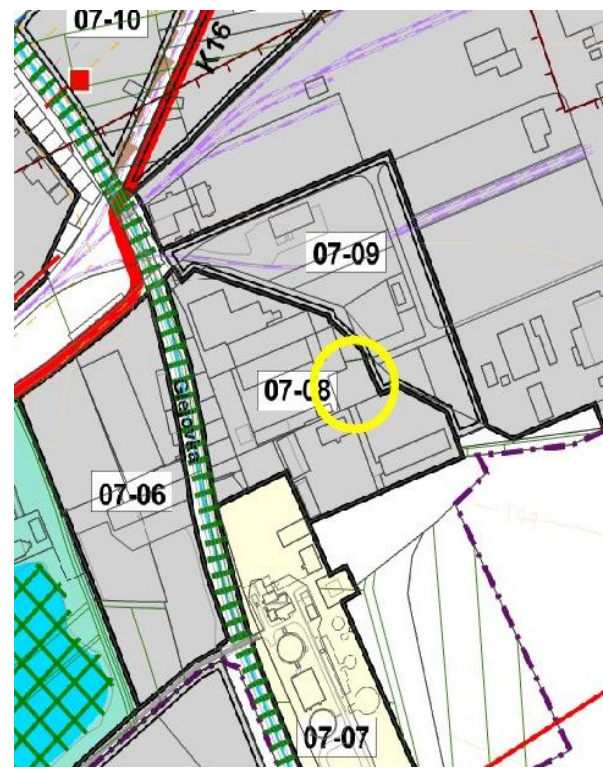
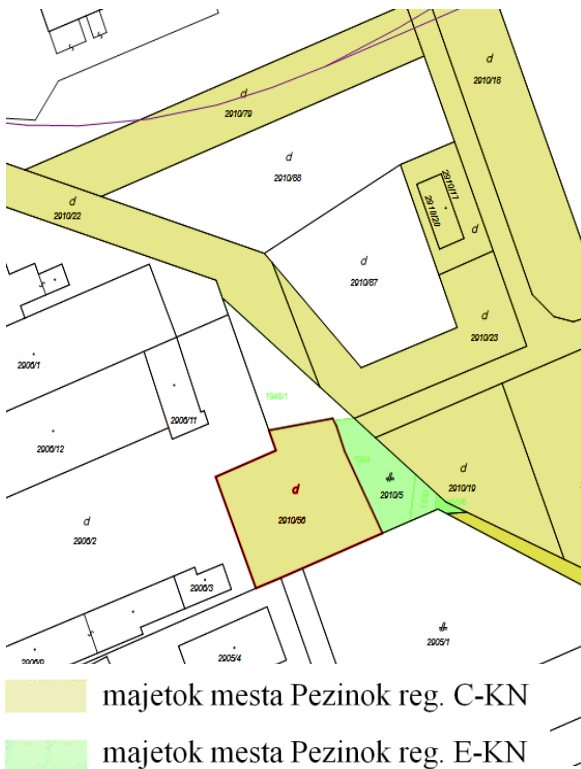
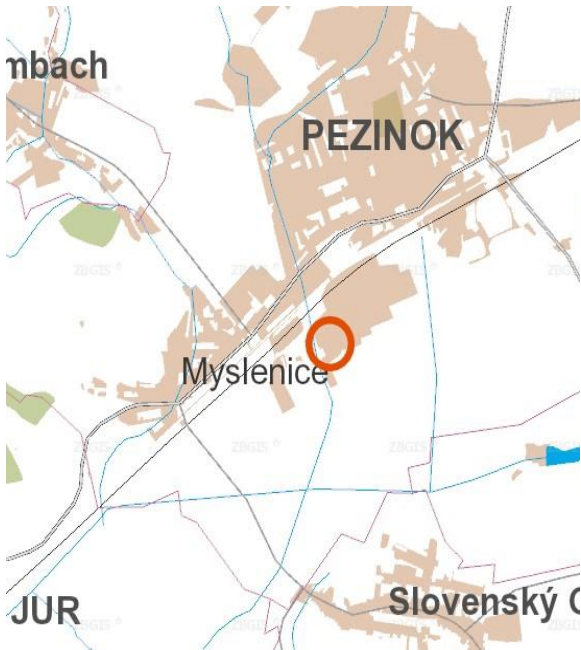
1. Pozemok, parcela reg. „E“ č. 75, LV 10434 vo výmere cca 61 m², Záhradná ul. – pozemok pod stavbami bez súpisných čísiel reg. „C“ parc.č. 4944/3



2. Pozemok, parcela reg. „C“ č. 2910/22, LV 4234 vo výmere 1 328 m², Drevárska ul. – pozemok v oplotenom areály spoločnosti Mikrochem, s.r.o.

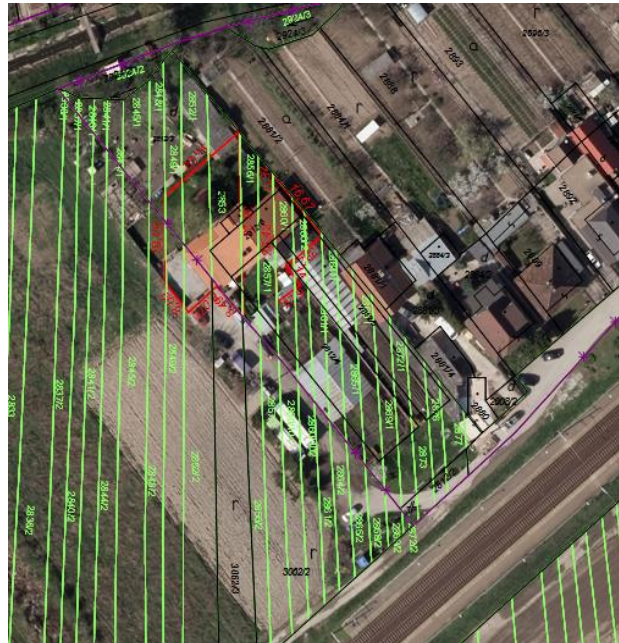
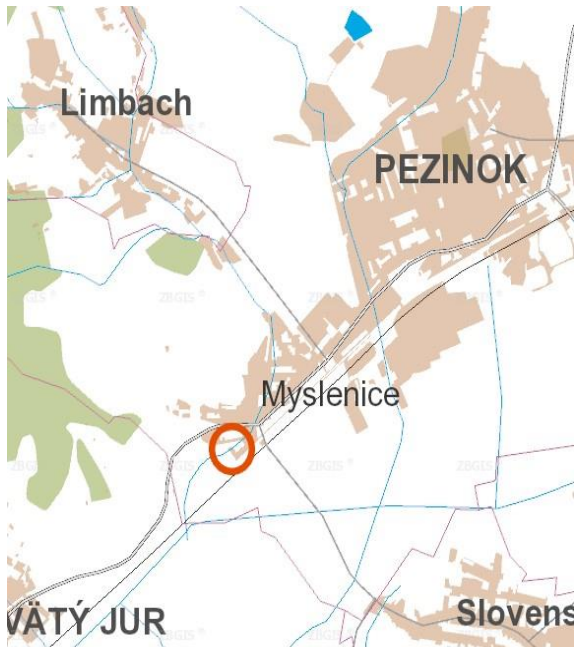


3. Pozemok, parcela reg. „C“ č. 2910/56, LV 8505 vo výmere 987 m², Drevárska ul., podiel Mesta Pezinok ½ - pozemok v oplotenom areály spoločnosti Mikrochem, s.r.o.

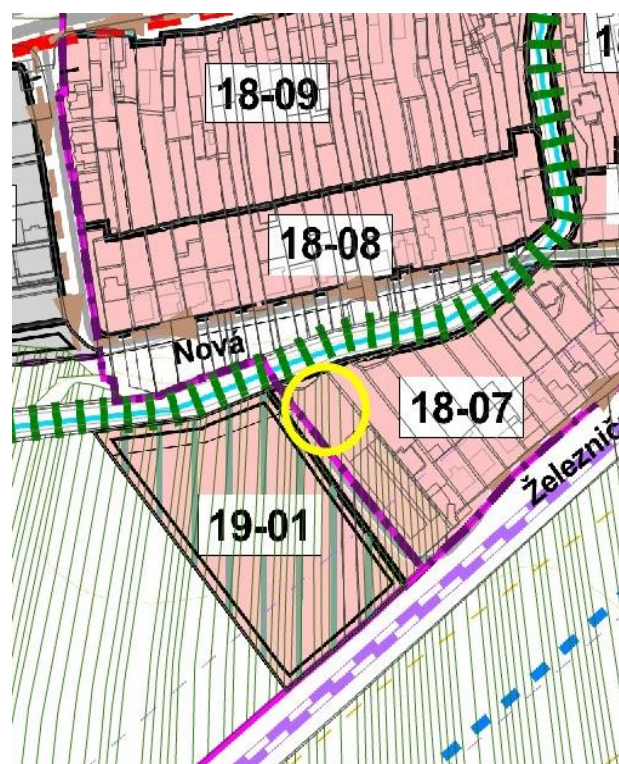


4. Pozemok, parcela reg. „E“ č. 2849/1, LV 1872 vo výmere cca 135 m², Grinava - dvor

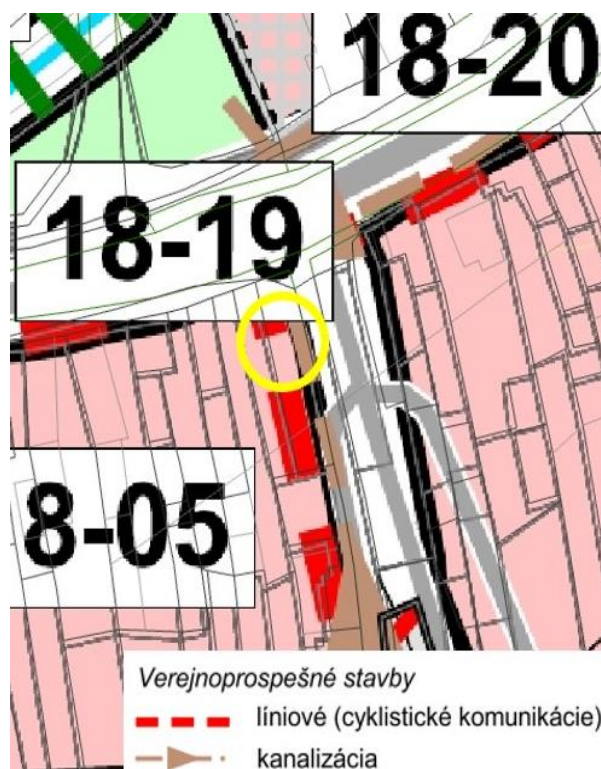
5. Pozemok, parcela reg. „E“ č. 2852/1, LV 1872 vo výmere cca 231 m²- pozemok pod rodinným domom



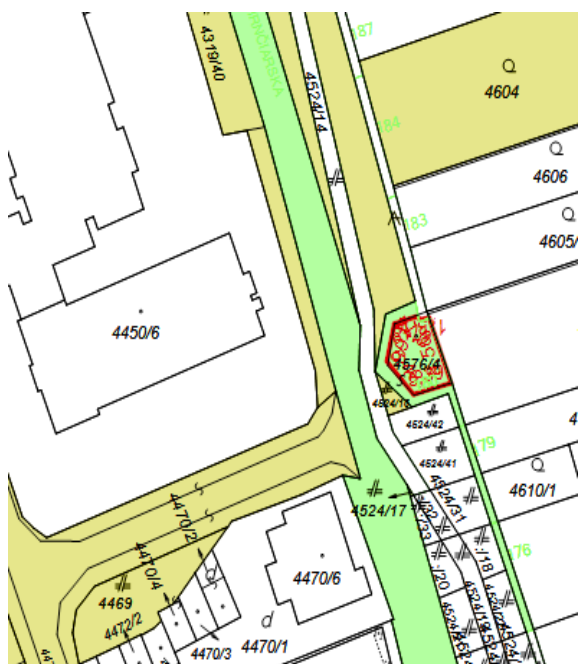
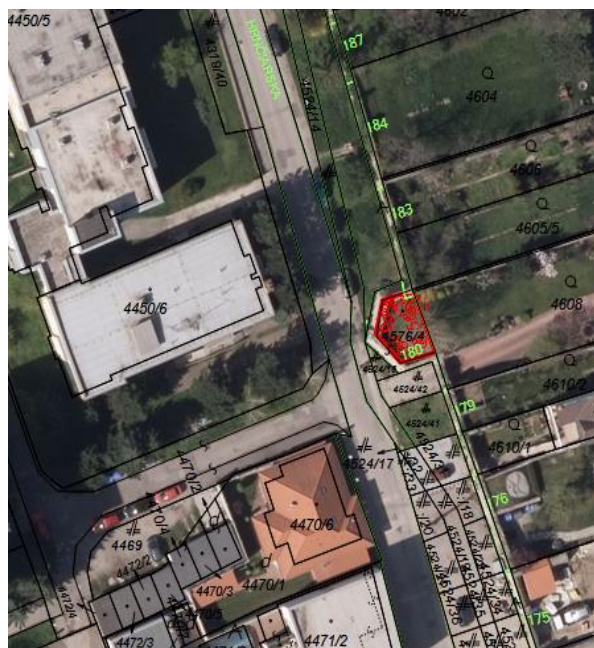
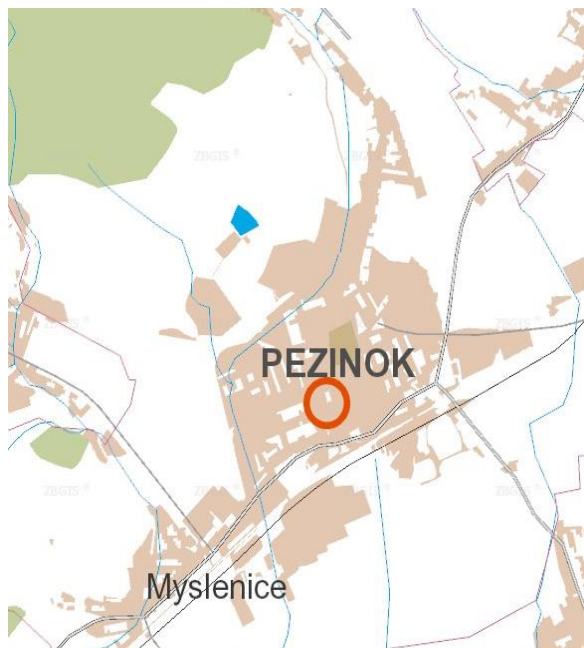
■ majetok mesta Pezinok reg. C-KN
■ majetok mesta Pezinok reg. E-KN



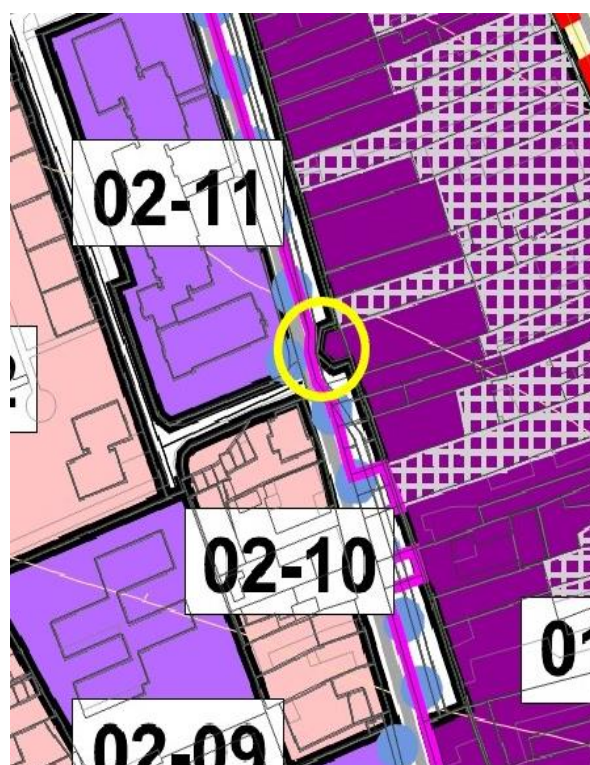
6. Pozemok, parcela reg. „C“ č. 197/1, LV 1139 vo výmere 313 m², Grobská cesta, podiel Mesta Pezinok ¼
7. Pozemok, parcela reg. „C“ č. 197/2, LV 1139 vo výmere 195 m², Grobská cesta, podiel Mesta Pezinok ¼



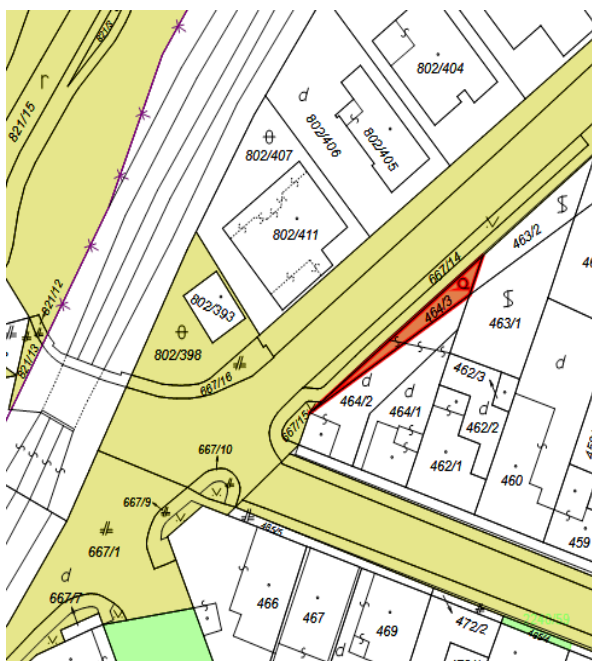
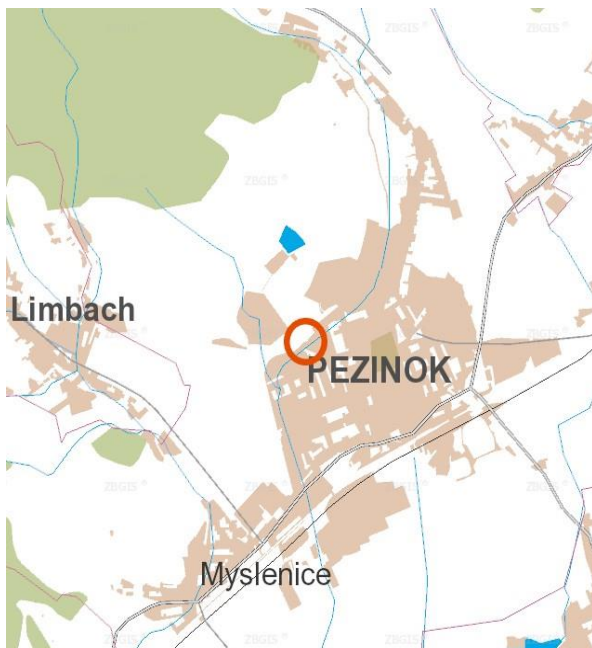
8. Pozemok, parcela reg. „E“ č. 180, LV 10434 vo výmere cca 58 m², Hrnčiarska ul., bastión



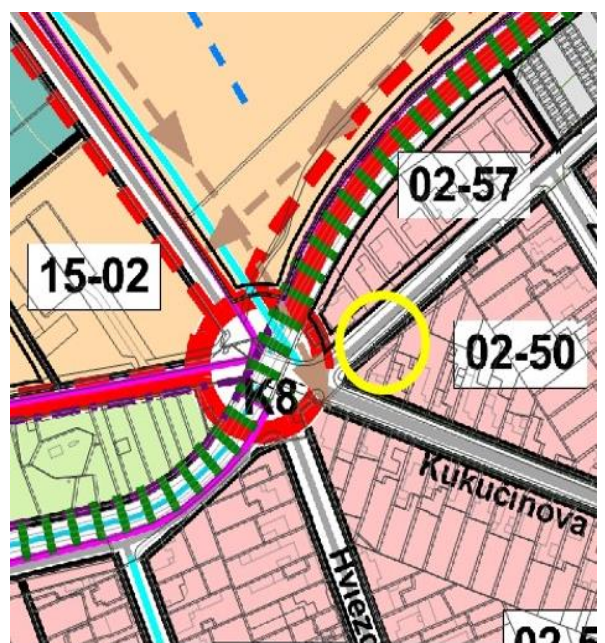
- majetok mesta Pezinok reg. C-KN
- majetok mesta Pezinok reg. E-KN



9. Pozemok, parcela reg. „C“ č. 464/3, LV 4234 vo výmere 58 m², Malokarpatska ul.



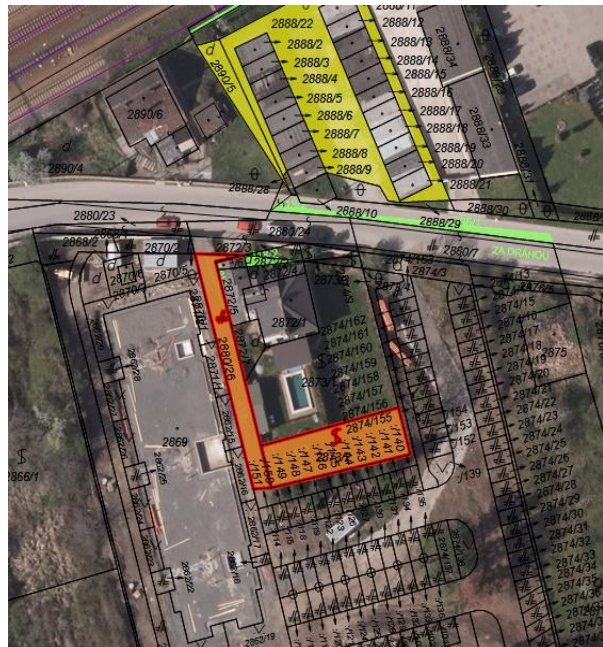
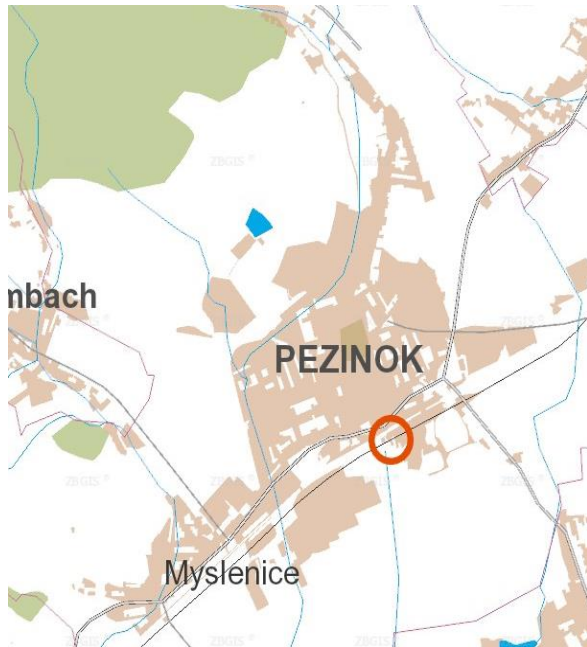
- majetok mesta Pezinok reg. C-KN
- majetok mesta Pezinok reg. E-KN



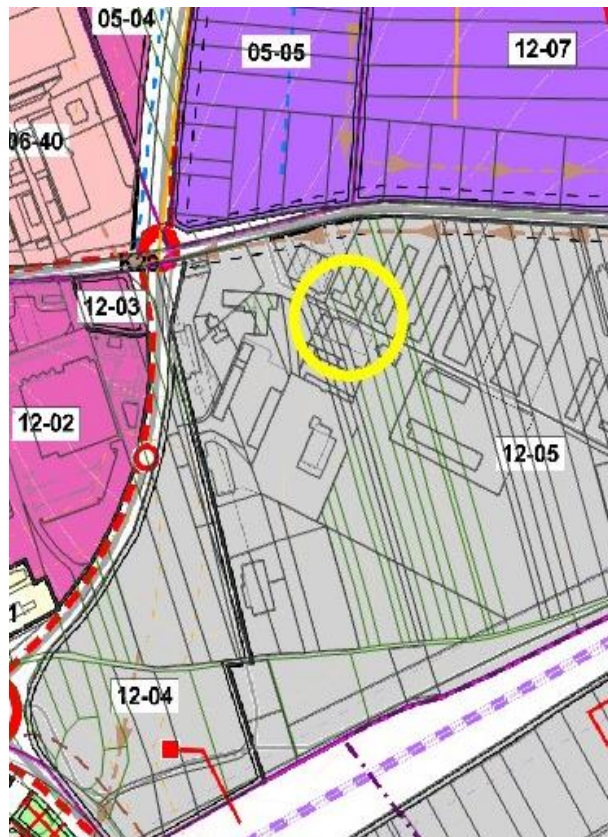
- Verejnoprospešné stavby
- líniové (cyklistické komunikácie)
 - kanalizácia

10. Pozemok, parcela reg. „E“ č. 418/1, LV 10434 vo výmere cca 211 m², ul. Za drážou

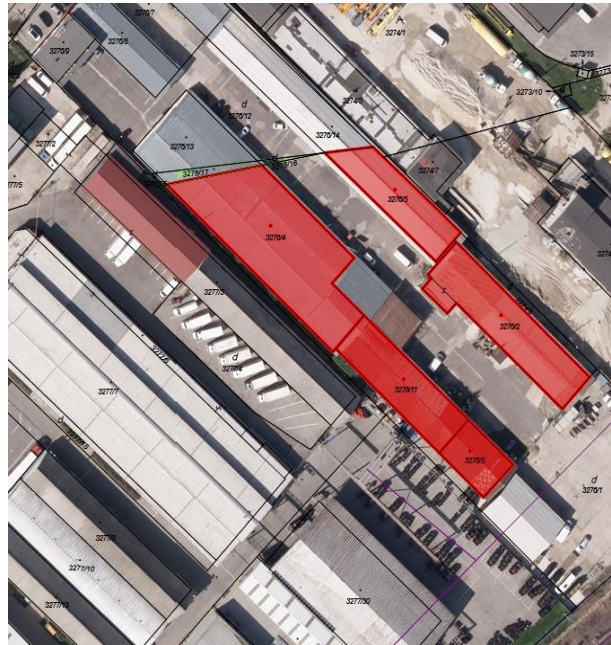
11. Pozemok, parcela reg. „E“ č. 418/2, LV 10434 vo výmere cca 144 m², ul. Za drážou





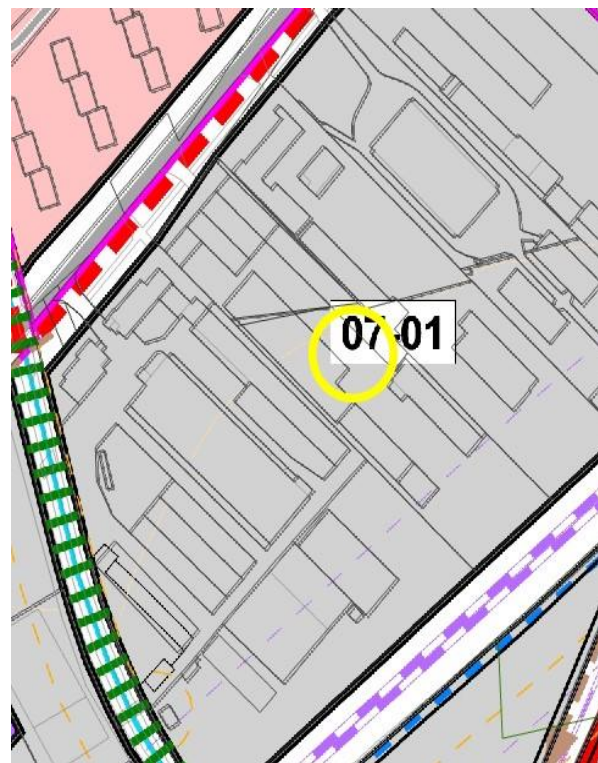
12. Pozemok, parcela reg. „E“ č. 1476, LV 10434, Šenkvičná cesta



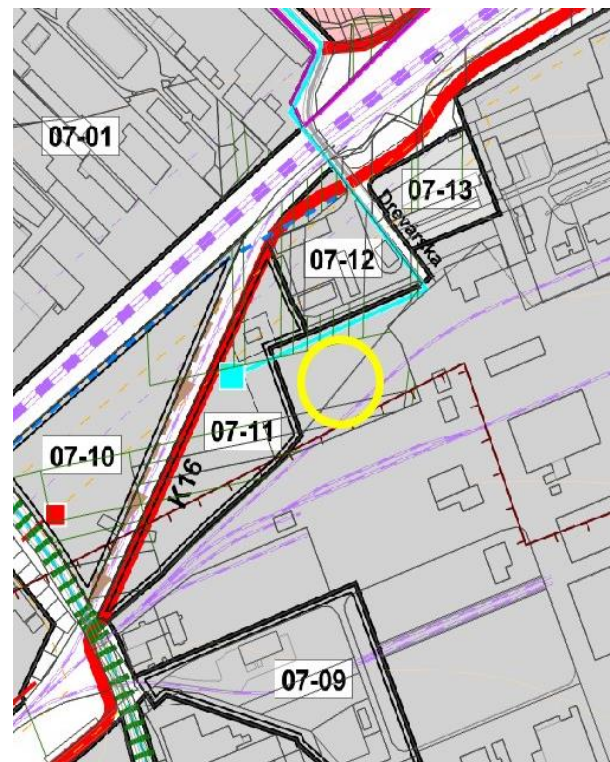
13. Pozemok, parcela reg. „C“ č. 3276/2, č. 3276/3, č. 3276/4, č. 3276/5, č. 3276/11, LV 10434 v celkovej výmere 3 136 m², Bratislavská ul., súčasný užívateľ FELEPA, s.r.o. V zmysle znaleckého posudku č. 64/2020 zo dňa 29.10.2020 vypracovaného Ing. Stanislavom Miškovským bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností v celkovej výške 149 932,16 € (47,81 / m²).



 majetok mesta Pezinok reg. C-KN
 majetok mesta Pezinok reg. E-KN



14. Pozemok, parcela reg. „E“ č. 1951 - LV 4234, č. 1978 – LV 10251, č. 1979, č. 1980, č. 1981, č. 1982 – LV 10434, č. 1983 - LV 10972 (podiel Mesta Pezinok 14/24) – nezahrnutý v GP v celkovej výmere cca 6 754 m², Drevárska ul., súčasný užívateľ BETA-CAR, s.r.o..
 Spevnená betónová plocha v oplotenom areály prevádzky.



Pozemky Mesta v užívaní iných subjektov

	A	B	C	D	E	F	H
1	Kat. úz.:	Lokalita :	Parc. č. :	Podl.:	Výmera v m2 :	Druh p.:	Poznámka:
2	Pezinok	Záhradná	75		61	zast.pl.	cukrárska výroba
3	Pezinok	Hrnčiarska	180		58	zast.pl.	bastion
4	Grinava 1/4	Grobska cesta	197	1	313	zast.pl.	slúži ako parkovisko pred prevádzkou
5	Grinava 1/4	Grobska cesta	197	2	195		slúži ako parkovisko pred prevádzkou
6	Grinava	Nová	252	2	24	záhrada	
7	Grinava	Nová	312		453	záhrada	
8	Pezinok	Za železnicou	378	1	260	záhrada	záhradka 1/3 spoluvl.
9	Pezinok	Za dráhou	418	1	211	orná pôda	záhrada ????okolie bytovky????
10	Pezinok	Za dráhou	418	2	144		záhrada
11	Grinava	Štúrova	437	2			vecné bremeno k 438/2 - zrušiť, predané 437/5
12	Pezinok	Malokarpatská	464	3	58	záhrada	Slnečná 10, limbach
13	Pezinok	Pod valkorom	513		91	záhrada	Malacká
14	Pezinok	Pod valkorom	514		681	zah	Pod polesím
15	Pezinok	Pod valkorom	516		432	ttp	vetrolam medzi záhradkami Krížná
16	Pezinok	Bratislavská 36	568	1	79	or	záhrada
17	Pezinok	Banická	611	101	177		záhrada
18	Pezinok	Malacká	611	201	142	orná pôda	cesta
19	Grinava	Pri železnici	666	7	58	vin	možnosť zámény ?
20	Grinava	Orešie	894		204	zast	podiel Mesta 23/32
21	Grinava	Orešie	895		231	záhrada	podiel Mesta 23/32
22	Grinava	Orešie	896		229	zast	podiel Mesta 23/32
23	Grinava	Kütancz	1058		5 233	ttp- vin	
24	Grinava	Kütancz	1059		3 428	op-vin	

Dňa :13.01.2021

17.05.2021

Pozemky Mesta v užívaní iných subjektov

	A	B	C	D	E	F	H
1	Kat. úz.:	Lokalita :	Parc. č. :	Podl.:	Výmera v m2 :	Druh p.:	Poznámka:
25	Grinava	Kütancz	1081	1	263	op-vin	
26	Grinava	Kütancz	1082	1	424	op-vin	
27	Grinava	Kütancz	1083	1	906	op-vin	
28	Grinava	Intravilán	1283	4	149	vin	
29	Pezinok	Kučišdorfská	1358	2	25	lesný pozemok	pod chatou
30	Pezinok	Šenkvičná cesta	1476		3937	orná pôda	pod stavbou, voľný pozemok
31	Grinava	Chrasztina	1734		424	ttp- vin	
32	Pezinok	Nová jama	1772	1	16 494	orn	ťažobné rezy-hlinisko
33	Grinava	Chrasztina	1891		2 773	ttp- vin	
34	Pezinok	Mahulanka	1951		4 254	or	parking
35	Pezinok	Mahulanka	1978		380	or	parking
36	Pezinok	Mahulanka	1979		350	or	parking
37	Pezinok	Mahulanka	1980		340	or	parking
38	Pezinok	Mahulanka	1981		250	or	parking
39	Pezinok	Mahulanka	1982		180	or	parking
40	Pezinok	Mahulanka	1983		1 000	or	parking
41	Pezinok	Drevárska	1985		553	op	záhradky
42	Pezinok	Drevárska	1986		114	op	záhradky
43	Pezinok	Švermova 17	2023	262	71	zast.pl.	záhrada
44	Pezinok	Markušova 17	2023	239	60	zast.pl.	záhrada
45	Pezinok	Nálepkovala 11	2023	158			parkovacia plocha ???
46	Pezinok	Muškat I.	2027	1	130	zast.pl.	záhrada
47	Pezinok	Fr.Kráľ 35	2240	4	277	ost	dom, záhrada
48	Pezinok	Fajgalská	2245		486	ost	?
49	Grinava	Stegwiesen	2818		2 460	or	
50	Grinava	Stegwiesen	2849	1	135	zast	po oboznámení nekonala
51	Grinava	Stegwiesen	2852	1	231	zast	bývalé sklenníky
52	Grinava	Stegwiesen	2853		257	zast	bývalé sklenníky
53	Grinava	Stegwiesen	2860	1	169	zast	bývalé sklenníky

Dňa :13.01.2021

17.05.2021

Pozemky Mesta v užívaní iných subjektov

	A	B	C	D	E	F	H
1	Kat. úz.:	Lokalita :	Parc. č. :	Podl.:	Výmera v m2 :	Druh p.:	Poznámka:
54	Grinava	Stegwiesen	2860	2	119	zast	bývalé sklenníky
55	Grinava	Stegwiesen	2861	1	135	zast	bývalé sklenníky
56	Grinava	Stegwiesen	2865	1	140	zast	bývalé sklenníky
57	Grinava	Stegwiesen	2868	1	136	zast	bývalé sklenníky
58	Grinava	Stegwiesen	2873		129	zast	bývalé sklenníky
59	Grinava	Stegwiesen	2876		70	zast	bývalé sklenníky
60	Grinava	Stegwiesen	2877		88	zast	bývalé sklenníky
61	Pezinok	Mikrochem	2910	22	1 328	zast.pl.	vnútrozávodná cesta
62	Pezinok 1/2	Mikrochem	2910	56	989	zast.pl.	vnútrozávodná cesta
63	Pezinok	Moyzesova	3020	3	86	zast.pl.	penzion Slimáčka
64	Pezinok	Drevárska	3271	2	759	ost	záhradky
65	Pezinok	Holubyho	4656	15	257	zast.pl.	parkovisko
66	Pezinok	Fajgalská	5254	58	1 322	záh	?
67	Pezinok	Mügl	5372				búda
68	Pezinok	Mügl	5376		320	ttp-vin	vysadený vin
69	Pezinok	Altenberg - Gedne	5660	5	245	ost-vin	vysadený vin
70	Pezinok	Altenberg - Klín	5660	4	800	ost-vin	vysadený vin
71	Pezinok	Sirková	6525	24	400	lesný pozemok	chatka, záhradka
72	Pezinok	Baba	6675	8	70	ost	bufet
73	Pezinok	Baba	6675	8	30	ost	chata
74	Pezinok	Mahulanka	3276/2-		3185	zast.pl.	odst.plocha
75	Grinava	Myslenická			250		bývalá Alpínka
76	Spolu výmera				60 712		
77							
78							
79							
80							
81	Poznámka:	zelené E KN pozemky					

Dňa :13.01.2021
17.05.2021

Pozemky Mesta v užívaní iných subjektov

	A	B	C	D	E	F	H
1	Kat. úz.:	Lokalita :	Parc .č. :	Podl.:	Výmera v m2 :	Druh p.:	Poznámka:
82		čierne C KN pozemky					
83							
84							

Pozemky Mesta v užívaní inými subjektmi

	A	B	C	D	E	F	G
1	Kat. úz.:	Lokalita :	Parc .č. :	Podl.:	Výmera v m2 :	Druh p.:	Poznámka:
2	Grinava 1/4	Grobska cesta	197	1	313	zast.pl.	slúži ako parkovisko pred prevádzkou
3	Grinava 1/4	Grobska cesta	197	2	195		slúži ako parkovisko pred prevádzkou
4	Grinava	Nová	252	2	24	záhrada	
5	Grinava	Nová	312		453	záhrada	
6	Grinava	Pri železnici	666	7	58	vin	možnosť zámenny ?
7	Grinava	Orešie	894		204	zast	podiel Mesta 23/32
8	Grinava	Orešie	895		231	záhrada	podiel Mesta 23/32
9	Grinava	Orešie	896		229	zast	podiel Mesta 23/32
10	Grinava	Kütancz	1058		5 233	ttp- vin	
11	Grinava	Kütancz	1059		3 428	op-vin	
12	Grinava	Kütancz	1081	1	263	op-vin	
13	Grinava	Kütancz	1082	1	424	op-vin	
14	Grinava	Kütancz	1083	1	906	op-vin	
15	Grinava	Intravilán	1283	4	149	vin	
16	Grinava	Chrasztina	1734		424	ttp- vin	
17	Grinava	Chrasztina	1891		2 773	ttp- vin	
18	Grinava	Stegwiesen	2849	1	135	zast	po oboznámení nekonala
19	Grinava	Stegwiesen	2852	1	231	zast	bývalé sklenníky
20	Grinava	Stegwiesen	2853		257	zast	bývalé sklenníky
21	Grinava	Stegwiesen	2860	1	169	zast	bývalé sklenníky
22	Grinava	Stegwiesen	2860	2	119	zast	bývalé sklenníky
23	Grinava	Stegwiesen	2861	1	135	zast	bývalé sklenníky
24	Grinava	Stegwiesen	2865	1	140	zast	bývalé sklenníky
25	Grinava	Stegwiesen	2868	1	136	zast	bývalé sklenníky
26	Grinava	Stegwiesen	2873		129	zast	bývalé sklenníky
27	Grinava	Stegwiesen	2876		70	zast	bývalé sklenníky
28	Grinava	Stegwiesen	2877		88	zast	bývalé sklenníky
29	Grinava	Stegwiesen	2818		2 460	or	

Pozemky Mesta v užívaní inými subjektmi

	A	B	C	D	E	F	G
1	Kat. úz.:	Lokalita :	Parc .č. :	Podl.:	Výmera v m2 :	Druh p.:	Poznámka:
30	Grinava	Štúrova	437	2			vecné bremeno k 438/2 - zrušiť, predané 437/5
31	Grinava	Myslenická			250		bývalá Alpínka
32	Pezinok	Záhradná	75		61	zast.pl.	cukrárska výroba
33	Pezinok	Hrnčiarska	180		58	zast.pl.	bastion
34	Pezinok	Za železnicou	378	1	260	záhrada	záhradka 1/3 spoluvl.
35	Pezinok	Za dráhou	418	1	211	orná pôda	záhrada ????okolie bytovky????
36	Pezinok	Za dráhou	418	2	144		záhrada
37	Pezinok	Malokarpatská	464	3	58	záhrada	
38	Pezinok	Pod valkorom	514		681	zah	Pod polesím
39	Pezinok	Pod valkorom	516		432	ttp	vetrolam medzi záhradkami Krížná
40	Pezinok	Bratislavská 36	568	1	79	or	záhrada
41	Pezinok	Banická	611	101	177		záhrada
42	Pezinok	Malacká	611	201	142	orná pôda	cesta
43	Pezinok	Kučišdorfská	1358	2	25	lesný pozemok	pod chatou
44	Pezinok	Šenkvičská cesta	1476		3937	orná pôda	pod stavbou, voľný pozemok
45	Pezinok	Nová jama	1772	1	16 494	orn	ťažobné rezy-hlinisko
46	Pezinok	Mahulanka	1951		4 254	or	parking
47	Pezinok	Mahulanka	1978		380	or	parking
48	Pezinok	Mahulanka	1979		350	or	parking
49	Pezinok	Mahulanka	1980		340	or	parking
50	Pezinok	Mahulanka	1981		250	or	parking
51	Pezinok	Mahulanka	1982		180	or	parking
52	Pezinok	Mahulanka	1983		1 000	or	parking
53	Pezinok	Drevárska	1985		553	op	záhradky
54	Pezinok	Drevárska	1986		114	op	záhradky
55	Pezinok	Mahulanka	3276/2-		3185	zast.pl.	odst.plocha

Pozemky Mesta v užívaní inými subjektmi

	A	B	C	D	E	F	G
1	Kat. úz.:	Lokalita :	Parc .č. :	Podl.:	Výmera v m2 :	Druh p.:	Poznámka:
56	Pezinok	Švermova 17	2023	262	71	zast.pl.	záhrada
57	Pezinok	Markušova 17	2023	239	60	zast.pl.	záhrada
58	Pezinok	Nálepková 11	2023	158			parkovacia plocha ???
59	Pezinok	Muškrát I.	2027	1	130	zast.pl.	záhrada
60	Pezinok	Fr.Kráľa 35	2240	4	277	ost	dom, záhrada
61	Pezinok	Fajgalská	2245		486	ost	?
62	Pezinok	Mikrochem	2910	22	1 328	zast.pl.	vnútrozávodná cesta
63	Pezinok	Mikrochem	2910	56	989	zast.pl.	vnútrozávodná cesta
64	Pezinok	Moyzesova	3020	3	86	zast.pl.	penzion Slimáčka
65	Pezinok	Drevárska	3271	2	759	ost	záhradky
66	Pezinok	Holubyho	4656	15	257	zast.pl.	parkovisko
67	Pezinok	Fajgalská	5254	58	1 322	záh	?
68	Pezinok	Mügl	5372				búda
69	Pezinok	Mügl	5376		320	ttp-vin	vysadený vin
70	Pezinok	Altenberg - Gedne	5660	5	245	ost-vin	vysadený vin
71	Pezinok	Altenberg - Klín	5660	4	800	ost-vin	vysadený vin
72	Pezinok	Sirková	6525	24	400	lesný pozemok	chatka, záhradka
73	Pezinok	Baba	6675	8	70	ost	bufet
74	Pezinok	Baba	6675	8	30	ost	chata
75							
76							
77	Spolu výmera				60 621		
78							
79							
80	Poznámka:	zelené E KN pozemky					
81		čierne C KN pozemky					