

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 30.09.2021

číslo: 07.02

07. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. Jana Lehocká, prednostka MsÚ Pezinok
Mgr. Martin Chrapčiak, poverený vedením oddelenia klientskych a právnych služieb MsÚ Pezinok

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko Komisie územného plánovania, výstavby a dopravy: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ.

Stanovisko Komisie ekonomiky, financií a podnikania: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ.

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 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

NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: časť pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1510/1 o výmere 13590 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres. Pezinok, lokalita: Šenkvičná cesta, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to konkrétne **vo výmere 216 m² (3m x 72m) v zmysle priloženej situácie,**

PRENAJÍMATEĽ: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022

NÁJOMCA: **Ing. M.Š.**

NÁJOMNÉ: 30 €/m²/ za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 30 €/ m² /rok

DOBA NÁJMU: určitá, na dobu vybudovania vjazdu a chodníka

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie vjazdu k novovznikajúcej prevádzke „Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba“, Šenkvičná cesta, Pezinok (ktorá má stáť na pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. xxx, xxx, xxx, xxx), vrátane zeleného pásu, cestnej priekopy a chodníka na celom predmete nájmu

OSOBITNÁ

PODMIENKA: nájomca je povinný vybudovať chodník pre peších na pravej strane Šenkvickej cesty a spolu s vjazdom do areálu ho odovzdať do majetku mesta, ktoré stanoví technické podmienky

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo využití pozemkov na vybudovanie prístupu k novovznikajúcej prevádzke a na výstavbu chodníka na predmete nájmu, ktorý by mal následne pokračovať až po napojenie na existujúci chodník pri prevádzke spoločnosti Flaga, s.r.o. Vybudovaný chodník bude následne v celom rozsahu spolu s vybudovaným vjazdom prevedený do majetku mesta Pezinok a bude slúžiť širokej verejnosti. Nájom je určený pre konkrétneho záujemcu, vlastníka pozemkov, na ktorých bude umiestnená novovznikajúca prevádzka.

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

Dôvodová správa

Na základe Uznesenia MsZ č. 1-163/2021 zo dňa 24.06.2021 bola v zmysle návrhu poslanca JUDr. Romana Mácsa uložená úloha „mestskému úradu, aby boli do najbližšieho zastupiteľstva pripravené podklady v zmysle žiadosti označenej č. 26040/2020“. Ide o žiadosť podanú žiadateľom (budúcim nájomcom) - Ing. M. Š.

Žiadateľ podal dňa 13.10.2020 žiadosť o prevod, príp. prenájom časti pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok (parcela registra „E“ KN č. 1510/1) o výmere 216 m², ktorý vedie popri pozemkoch žiadateľa (parcely registra „C“ KN č. xxx, xxx, xxx, xxx, xxx). Na časti pozemku mesta Pezinok plánuje žiadateľ vybudovať vjazd k novovznikajúcej prevádzke „Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba“ na Šenkvickej ceste, chodník pre peších na pravej strane Šenkvickej cesty, ktorý momentálne končí pri prevádzke Flaga, s.r.o. Pezinok a zrevitalizovať oplotenie bývalého areálu Poľnohospodárskeho družstva Pezinok. Žiadateľ má vydané stavebné povolenie č. 5/73-SP/1101-39934/2019-20 zo dňa 13.05.2020 a na plánovaný vjazd predložený geometrický plán č. 18/2021 zo dňa 21.3.2021. Nájomca oznámil dňa 13.07.2021, že v rámci Administratívno-prevádzkového objektu bude vytvorených 10 – 12 nových pracovných miest.

Uznesením MsZ č. 1-181/2021 zo dňa 24.08.2021 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona spôsob prenájmu vyššie špecifikovaného nehnuteľného majetku mesta formou osobitného zreteľa žiadateľovi, pričom ako dôvod hodný osobitného zreteľa uviedlo vybudovanie chodníka od vjazdu k pozemku až po napojenie na existujúci chodník pri firme Flaga, ktorý následne spolu s vybudovaným vjazdom bude prevedený do majetku mesta Pezinok.

V súlade s mestským zastupiteľstvom skôr prijatými uzneseniami predkladáme tento návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta špecifikovaného v schvaľujúcej časti tohto návrhu, a to formou z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona, teda konkrétnemu záujemcovi, a to na dobu určitú - do vybudovania vjazdu a chodníka.

Nájom je možné aktuálne považovať za predčasný s ohľadom na poslednú predloženú dokumentáciu zo strany žiadateľa, z ktorej vyplýva, že dôvod hodný osobitného zreteľa – vybudovanie chodníka a jeho napojenie na existujúci chodník pri prevádzke Flaga, s.r.o., nie je naplnený.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta navrhovaný chodník popri pozemnej komunikácii Šenkvickej a umiestnenie zjazdu z tejto komunikácie nie je v rozpore s Územným plánom mesta Pezinok.

Požadujeme však **upresniť podružné nejasnosti a podrobnejšie technické riešenie osobnou konzultáciou s dotknutými pracoviskami MsÚ. Predmetný chodník je takmer celý umiestnený na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa (C KN č. xxx, xxx, xxx, xxx, k. ú. Pezinok). Popri pozemku vo vlastníctve žiadateľa C KN xxx, k. ú. Pezinok, nie je vo výkresovej dokumentácii riešenie umiestnenia cestnej priekopy, chodníka a oplotenia zakreslené vôbec. Predložená výkresová dokumentácia je nesúrodá a zmätočná. Z predloženej výkresovej dokumentácie nie je zrejmä vzájomná koordinácia s existujúcimi pešími chodníkmi.**

Poukazujeme tiež na to, že pre vybudovanie chodníka od miesta vjazdu na pozemok nájomcu až po napojenie na existujúci chodník pred prevádzkou spoločnosti Flaga, s.r.o. umiestnenej na parcele registra „C“ č. 2418/76, k.ú Pezinok, tak, ako to mestské zastupiteľstvo na zasadnutí konanom dňa 24.08.2021 schválilo, by tento musel prechádzať aj pozemkami parciel registra „E“ č. xxx, xxx, xxx a xxx, k.ú. Pezinok, ktoré sú vlastníctve tretích osôb, pričom ich súhlas doposiaľ zabezpečený nebol, a súčasne by bolo potrebné nájomcovi prenajať pozemok reg. E KN č. 1510/1 vo vlastníctve mesta v dĺžke viac ako 72 m, aby nájomca mohol túto podmienku splniť. Týmto nie sú splnené podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy ako bolo predpokladané uznesením MsZ zo dňa 24.08.2021 v dôvode hodného osobitného zreteľa - teda vybudovanie chodníka pre peších až po prevádzku spoločnosti Flaga, s.r.o.

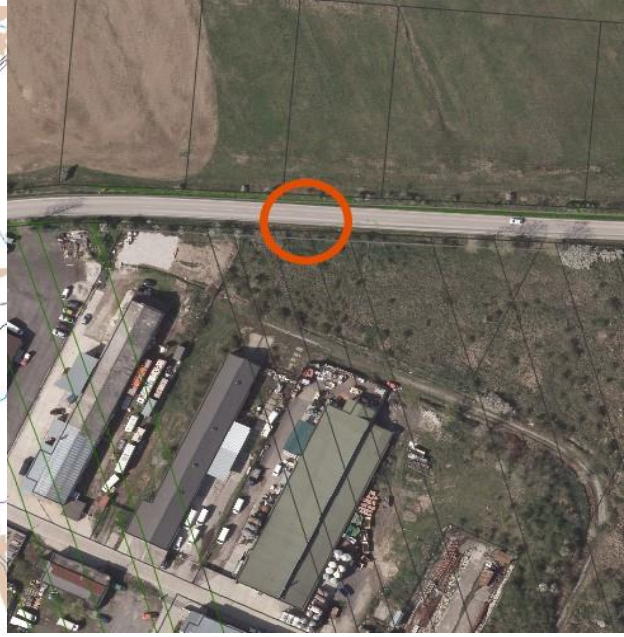
Nájomca má záväzky voči Mestu vysporiadané.

Zámer mesta prenajať majetok týmto spôsobom bol riadne zverejnený na úradnej tabuli mesta a na jeho webovom sídle po dobu ustanovenú zákonom v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona.

Príloha:

01. Úvodná informácia
02. Situácia

01. Úvodná informácia



02. Situácia

