

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 30.09.2021

číslo: 07.03.

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: pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 802/50 o výmere 20 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita Malokarpatská, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

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

NÁJOMCA: **V.T.**

NÁJOMNÉ: 10 € / m² / rok

DOBA NÁJMU: 6 mesiacov

ÚČEL NÁJMU: uskutočnenie kolaudačného konania k stavbe – garáži vo vlastníctve nájomcu postavenej na pozemku vo vlastníctve mesta

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v umožnení ukončenia kolaudačného konania k stavbe – garáži vo výlučnom vlastníctve nájomcu, v rámci ktorého je potrebné preukázať „iné právo k pozemku“ v zmysle

zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov smerujúceho k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavba bola postavená na základe rozhodnutia – povolenia stavebného úradu č. 1001/Výst. -70 zo dňa 14.07.1970. Pozemok je účelne využiteľný len pre konkrétneho záujemcu, a to pre vlastníka stavby na ňom postavenej,

Prenájom 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

Žiadateľ V.T. žiadal mesto ako vlastníka pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 802/50 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Malokarpatská, veľkosť spoluvlastníckeho podielu mesta 1/1 k celku, o jeho nájom z dôvodu uskutočňovania kolaudačného konania k stavbe na ňom postavenej – garáži, pričom podmienkou pre vydanie kolaudačného konania je „krátkodobý prenájom“ pozemku pod garážou.

Rada mestského národného výboru v Pezinku, okres Bratislava-vidiek ako stavebný úrad vydala dňa 14.07.1970 rozhodnutie, ktorým povolila žiadateľovi Vladimírovi Turanskému stavbu garáže.

Na základe žiadosti navrhovateľa o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudáciou stavby – garáž, ul. Malokarpatská, pozemok registra C KN parc. č. 802/50, k.ú. Pezinok, vydalo Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad dňa 24.02.2021 pod zn. 5/74-ozn.Kol./1174-23650/2020-21 oznámenie o začatí kolaudačného konania k označenej stavbe.

Podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa §139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom stavbu. Iným právom k pozemku sa v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona rozumie okrem iného užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy.

V zmysle § 88a stavebného poriadku sa vlastnícke alebo iné právo k pozemku skúma aj pri dodatočnom povolení stavby, pričom na dodatočné povolenie stavby sa primerane vzťahujú ustanovenie § 58 až 66 (o stavebnom konaní, pozn.).

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta umiestnenie garáže, a teda aj pozemku pod garážou nie je v rozpore s Územným plánom mesta Pezinok. Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy k nájmu predmetného pozemku nemá pripomienky.

Z dôvodu potreby usporiadania majetkových pomerov vlastníka stavby – garáže a vlastníka pozemku, na ktorom je stavba postavená, ale najmä z dôvodu umožnenia uskutočnenia kolaudačného konania k stavbe – garáži, podávame návrh na nájom nehnuteľného majetku mesta špecifikovaného v schvaľujúcej časti návrhu a to formou z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona, teda konkrétne záujemcovi. Iný zákonný spôsob prenechania do nájmu v danom prípade neprichádza do úvahy a mesto uvedený pozemok z dôvodu existujúcej stavby v súčasnosti nemôže účelne využiť inak. Nájomnú zmluvu navrhujeme uzavrieť na dobu 6 mesiacov, čo je dostatočne dlhá doba pre ukončenie kolaudačného konania. Následne bude mesto iniciovať prevod pozemku pod stavbou na základe zákonom ustanovenej výnimky.

Žiadateľ má záväzky voči Mestu vysporiadané.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v umožnení ukončenia kolaudačného konania k stavbe – garáži vo výlučnom vlastníctve nájomcu, v rámci ktorého je potrebné preukázať „iné právo k pozemku“ v zmysle stavebného zákona smerujúceho k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavba bola postavená na základe rozhodnutia – povolenia stavebného úradu č. 1001/Výst.-70 zo dňa 14.07.1970. Pozemok je využiteľný len pre konkrétneho záujemcu, a to pre vlastníka stavby na ňom postavenej.

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

01. Úvodná informácia

