

02. Prevod nehnuteľného majetku mesta pod stavbou

- PREDKLADÁ:** Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu MsÚ Pezinok
- SPRACOVAL:** JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu MsÚ Pezinok

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 a § 9a ods. 8 písm. b) 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

PREVOD NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA

- PREDMET:**
- **pozemok parc.reg. CKN č. 2912/2 o výmere 90 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
nehnutelnosť vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaná na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech vlastníka nehnuteľnosti mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 – k celku,
 - **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2909/116 o výmere 3772 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
vytvorený geometrickým plánom č. 22/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 1951, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982 (nové p.č. 2909/116, 2910/108), dňa 03.05.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 04.05.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 05.05.2022 pod číslom G1-334/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1951 o výmere 1 5697 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ako diel č. 1 o výmere 2789 m²),
z pozemku parc.reg. E-KN č. 1978 o výmere 760 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10251 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok,

v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ako diel č. 3 o výmere 147 m²),

z pozemku parc.reg. E-KN č. 1979 o výmere 708 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ako diel č. 4 o výmere 152 m²),

z pozemku parc.reg. E-KN č. 1980 o výmere 693, m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ako diel č. 5 o výmere 182 m²),

z pozemku parc.reg. E-KN č. 1981 o výmere 502, m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ako diel č. 6 o výmere 248 m²),

z pozemku parc.reg. E-KN č. 1982 o výmere 383, m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ako diel č. 7 o výmere 254 m²),

- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2910/108 o výmere 1403 m², zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorený geometrickým plánom č. 22/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 1951, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982 (nové p.č. 2909/116, 2910/108), dňa 03.05.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 04.05.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 05.05.2022 pod číslom G1-334/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,

z pozemku parc.reg. E-KN č. 1951 o výmere 1 5697 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ako diel č. 2 o výmere 1403 m²),

novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2895/121 o výmere 98 m², zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený geometrickým plánom č. 15/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 405, 406, 407 (nové p.č. 2895/119-121, 2910/103), dňa 01.04.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 04.04.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 13.04.2022, pod číslom G1-252/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,

- z pozemku parc.reg. E-KN č. 405 o výmere 184 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, (ako diel č. 1 o výmere 98 m²),
- **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2910/103 o výmere 28 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
vytvorený geometrickým plánom č. 15/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 405, 406, 407 (nové p.č. 2895/119-121, 2910/103), dňa 01.04.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 04.04.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 13.04.2022 pod číslom G1-252/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 405 o výmere 184 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, (ako diel č. 2 o výmere 28 m²),
 - **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2895/120 o výmere 778 m², zastavaná plocha a nádvorie,**
vytvorený geometrickým plánom č. 15/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 405, 406, 407 (nové p.č. 2895/119-121, 2910/103), dňa 01.04.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 04.04.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 13.04. 2022 pod číslom G1-252/2022 úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 406 o výmere 789 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, (ako diel č.3 o výmere 674 m²),
z pozemku parc.reg. E-KN č. 407 o výmere 787 m², orná pôda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, (ako diel č.5 o výmere 104 m²),
 - **novovytvorený pozemok parc.reg. C-KN č. 2895/119 o výmere 7 m², orná pôda,**
vytvorený geometrickým plánom č. 15/2022, na obnovu časti pôvodných parciel p.č. 405, 406, 407 (nové p.č. 2895/119-121, 2910/103), dňa 01.04.2022 vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, dňa 04.04.2022 autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 13.04.2022 pod číslom G1-252/2022 úradne

overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Ivetou Jankovičovou,
z pozemku parc.reg. E-KN č. 406 o výmere 789 m², orná pôda,
vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úrad Pezinok,
katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 pre
katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech
mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku. (ako diel č. 4
o výmere 7 m²).

PREDÁVAJÚCI: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

KUPUJÚCI: **BETA-CAR s.r.o.**, so sídlom Drevárska 23/1649, 902 01 Pezinok,
IČO: 34 127 224
obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13258/B

**CELKOVÁ PREVÁDZANÁ
VÝMERA POZEMKOV:** 6 176 m²

KÚPNA CENA: 19,23 eur/m² (t.j. celkom 118.764,48 Eur)

ÚČEL: usporiadanie vlastníckych a užívacích vzťahov vlastníka pozemku
zastavaného stavbou a vlastníka stavby (spevnených a príahlych
plôch)

Dôvodová správa

Dňa 18.11.2020 bola na Mestský úrad Pezinok doručená žiadosť obchodnej spoločnosti BETA-CAR s.r.o., Drevárska 23/1649, 902 01 Pezinok, IČO: 34 127 224, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložke číslo: 13258/B, zaevidovaná pod číslom 22 692, na základe ktorej obchodná spoločnosť požiadala mesto Pezinok o odpredaj pozemkov za účelom vyporiadania vlastníctva v areáli bývalého štátneho podniku Drevoindustrie za cenu 38 500 ,- eur (5,08 eur/m²) stanovenú znaleckým posudkom č. 90/2020 Ing. Stanislava Klinčucha, znalca pre odbor stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností. Dňa 26.11.2021 bolo do podateľne MsÚ doručené doplnenie žiadosti žiadateľa, ktoré bolo zaevidované pod číslom 53501. Prílohu žiadosti žiadateľa tvoril aj návrh geometrického plánu Ing. Zuzany Lackovej, geodetky, č. 54/2000, ktorý tvoril podklad pre ocenenie nehnuteľností.

Na základe objednávky mesta Pezinok vypracoval znalecký posudok č. 71/2021 Ing. Monika Krnáčová, znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad nehnuteľností, z ktorého vyplýva všeobecná hodnota pozemkov v zmysle GP 54/2020 vo výške sumy 19,23 eur/m².

Za účelom vysporiadania práv k pozemkom predložil žiadateľ mestu Pezinok geometrické plány vypracované Ing. Zuzanou Lackovou, geodetkou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061, a to GP č. 22/2022, 15/2022.

Majetkové oddelenie MsÚ Pezinok odporúča prevod pozemkov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, keďže pozemky sa nachádzajú v uzatvorenom areáli bývalej podniku Drevony, príp. pod spevnenou plochou vo vlastníctve žiadateľa.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta zámer prevodu nie je v rozpore s Územným plánom. Nemá námietky.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Pozemky, ktorých prevod sa navrhuje, sa nachádzajú v oplotenom areáli spoločnosti BETA-CAR s.r.o., na ktorých sú vybudované spevnené plochy, prípadne ide o príľahlé pozemky, ktoré svojím využitím a umiestnením tvoria neoddeliteľný celok. Areál bo vybudovaný pred rokom 1976 stavebníkom Malokarpatskou drevárskou fabrikou /predtým Drevoindustria/.

Podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona sa ustanovenia odsekov 1 až 7 nepoužijú (t.j. ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom) pri prevode majetku obce, a to pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

V prípade, že sú naplnené predpoklady pre výnimku pri prevode vlastníctva majetku mesta v zmysle §9a ods. 8 zákona o majetku obcí, je mesto povinné previesť vlastníctvo takýmto spôsobom, t.z. nie inou formou prevodu vlastníctva.

Z dôvodu potreby usporiadania majetkových pomerov vlastníka stavby a vlastníka pozemku, na ktorom je stavba postavená, podávame návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta špecifikovaného v schvaľujúcej časti návrhu a to formou zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona žiadateľovi.

Prílohy:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

