



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.02.2026

bod: 07.10b.

07. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ:

Mgr. Martina Sameková, referent právnik MsÚ Pezinok

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

PREVOD VLASTNÍCTVA PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 11 ods. 1 a ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET:

novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 959/2 vo výmere 36 m², druh pozemku: záhrada, vytvorený Geometrickým plánom číslo 61/2025 vyhotoveným dňa 16.11.2025 Ing. Ondrejom Dernerom, GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46487727, ktorý autorizačne overil dňa 16.11.2025 Ing. Andrea Kataníková a ktorý úradne overil dňa 07.01.2026 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-919/2025, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 959 o výmere 71 m², druh pozemku: záhrada, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

PREDÁVAJÚCI:

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

KUPUJÚCI: **Miroslav Virgovič, Štúrova 3311/16, 902 01 Pezinok**

KÚPNA CENA: 150 €/m²

**ZDÔVODNENIE DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 11 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prevode nehnuteľnosti, kde nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta previesť

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
PREVÁDZANÉHO
MAJETKU:**

143,25 €/m², všeobecná hodnota zaokrúhlene 5.200,00 € podľa Znaleckého posudku číslo 02/2026 zo dňa 13.01.2026, vyhotoveným znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 37 00 00 – stavebníctvo, odvetví 37 09 00 – odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914006, Ing. Jarmila Lešová, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra C-KN parc. č. 959/2 (na základe zamerania GP č. 61/2025), oddeleného od pôvodného pozemku parc. č. 959 – vedené na LV č. 1285, zapísané pre obec Pezinok, kat. úz. Grinava, okr. Pezinok na účel prevodu vlastníckych práv na inú osobu

ZVEREJNENIE ZÁMERU: Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od 10.02.2026 do 26.02.2026

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 15 písm. f) zákona o majetku obcí.

Dôvodová správa

Dňa 15.08.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Miroslav Virgovič o kúpu pozemku, zaevidovanej pod č. 49915/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 959 o výmere 71 m², druh pozemku: záhrada, a pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1020 o výmere 155 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285 a 1872, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadateľ následne doručil Geometrický plán číslo 61/2025 vyhotovený dňa 16.11.2025 Ing. Ondrejom Dernerom, GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46487727, ktorý autorizačne overil dňa 16.11.2025 Ing. Andrea Kataníková a ktorý úradne overil dňa 07.01.2026 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-919/2025. Na jeho základe žiadateľ žiada o odkúpenie novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 959/2 vo výmere 36 m², druh pozemku: záhrada odčlenený z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 959 o výmere 71 m², druh pozemku: záhrada, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadateľ ako účel využitia uviedol pripojenie k parcele 956/3 na účel rozšírenia záhrady a údržbu o zeleň. Pozemky sú zarastené náletovými drevinami čo znemožňuje kľudné využívanie keďže to prerastá na pozemok.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemku p.č. C-KN p.č. 959 (71m²) a E-KN p.č. 1020(155m²), k.ú. Grinava.*

Pozemok p.č. 1020 sa nachádza na rozhraní obytného územia – rodinné domy a plôch vinohradov. Pozemok odporúčame nepredávať, ponechať ako prístup k vinohradom. Pozemok p.č. 959 vedie pozdĺž pozemku vo vlastníctve žiadateľa a pokračuje v nadväznosti na susedné parcely, ktoré nie sú vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok nie je dotknutý verejnoprospešnou stavbou. Súhlasíme s odpredajom pozemku, ale len v časti kopírujúcu hranicu pozemku vo vlastníctve žiadateľa.“

Podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, *„O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak.“*

Podľa článku 2 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, *„Príslušný orgán mesta odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.“*

Zdôvodnenie trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta je uvedené vo výrokovej časti návrhu uznesenia.

Podľa odseku 6 sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok je minimálna sadzba za 1 m² pozemku (ostatné pozemky) pre fyzickú osobu vo výške 150,00 EUR.

Celková výmera pozemku, ktorý má byť prevedený je 36 m² a kúpna cena za celý predmet prevodu je spolu 5.400,00 €.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť trvalú prebytočnosť a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

