



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.11.2024

bod: 05.02b.

05. 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. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET:

novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2910/115 vo výmere 170 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom číslo 8-06/2024 vyhotoveným dňa 23.07.2024 Ing. Jurajom Horváthom, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, ktorý autorizačne overil dňa 23.07.2024 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 05.08.2024 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-574/2024, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2910/19 o výmere 866 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a
novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2910/116 vo výmere 15 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom číslo 8-06/2024 vyhotoveným dňa 23.07.2024 Ing. Jurajom Horváthom, Kutuzovova

54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, ktorý autorizačne overil dňa 23.07.2024 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 05.08.2024 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-574/2024, z pozemkov nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 2736 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 1886/6 o výmere 15 m², druh pozemku: orná pôda (ako diel č. 1 o výmere 12 m²), a pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2910/72 o výmere 1652 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ako diel č. 2 o výmere 3 m²), 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: **Jozef Tománek**, 1. mája 2676/45, 902 01 Pezinok a manželka **Barbora Tománková**, 1. mája 2676/45, 902 01 Pezinok (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku)

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. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prevode nehnuteľnosti, kde sa prevodom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
PREVÁDZANÉHO
MAJETKU:**

33,52 €/m², všeobecná hodnota zaokrúhlená **6.200,00 €** podľa Znaleckého posudku č. 53/2024 zo dňa 05.08.2024, vyhotoveným znalcom z odboru: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 - Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914148, Ing. Katarína Uhlárová, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ parc. č. 2910/115 a 2910/116 (podľa GP č. 8-06/2024 zo dňa 23.07.2024, vyhotovil Ing. Juraj Horváth) v k. ú. Pezinok, obec Pezinok

ZVEREJNENIE ZÁMERU: Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od 29.10.2024 do 14.11.2024

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 08.08.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – pána Jozef Tománek s manželkou Barbora Tománková o odkúpenie častí pozemkov CKN parc. č.: 2910/19 a EKN parc. č.: 1886/6 v k.ú. Pezinok, zaevidovanej pod č. 53432/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o odkúpenie **novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2910/115 vo výmere 170 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, vytvoreného Geometrickým plánom číslo 8-06/2024 vyhotoveným dňa 23.07.2024 Ing. Jurajom Horváthom, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, ktorý autorizačne overil dňa 23.07.2024 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 05.08.2024 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-574/2024, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2910/19 o výmere 866 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a **novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2910/116 vo výmere 15 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, vytvoreného Geometrickým plánom číslo 8-06/2024 vyhotoveným dňa 23.07.2024 Ing. Jurajom Horváthom, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, ktorý autorizačne overil dňa 23.07.2024 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 05.08.2024 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-574/2024, z pozemkov nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 2736 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 1886/6 o výmere 15 m², druh pozemku: orná pôda (ako diel č. 1 o výmere 12 m²), a pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2910/72 o výmere 1652 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ako diel č. 2 o výmere 3 m²), vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 681. Ako sa uvádza v žiadosti na predmetné nehnuteľnosti nie je v súčasnosti zabezpečený prístup z verejnej komunikácie a tento je možné získať jediným spôsobom, a to z Drevárskej ulice. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemkom by žiadatelia na nadobudnutom pozemku vybudovali na vlastné náklady prístupovú cestu k im zakúpenému areálu. Kúpnu cenu za pozemky navrhli žiadatelia určiť znaleckým posudkom.

Prílohou žiadosti bol znalecký posudok č. 53/2024 zo dňa 05.08.2024, vyhotovený znalcom z odboru: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 - Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914148, Ing. Katarína Uhlárová, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ parc. č. 2910/115 a 2910/116 (podľa GP č. 8-06/2024 zo dňa 23.07.2024, vyhotovil Ing. Juraj Horváth) v k. ú. Pezinok, obec Pezinok.

Podľa stanoviska tajomníka technického oddelenia a vedúceho referátu územného plánovania: *„Žiadateľ má zámer odkúpiť novovzniknuté pozemky C-KN parc.č 2910/115 a 2910/116 oddelené od pozemkov C-KN 2910/19, 2910/72 a E-KN 1886/6 k.ú. Pezinok (spolu 170+115=185 m²) v zmysle predloženého GP č. 8-06/2024, za účelom vybudovania prístupovej*

komunikácie na pozemky a stavby v jeho spoluvlastníctve (LV č. 681). V dotknutom území sa nenachádza verejnoprospešná stavba.

K odpredaju nemáme pripomienky.

Upozornenie – vlastníkom okrem manželov Tománekových aj p. Goldsmith.“

S ohľadom na vyjadrenie podielového spoluvlastníka nehnuteľností zo dňa 29.10.2024 zapísaných na liste vlastníctva č. 681, katastrálne územie Pezinok bol spracovaný návrh uznesenia len v prospech žiadateľov.

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 pozemkov, ktorá má byť prevedená je 185 m² a kúpna cena za celý predmet prevodu je spolu 27.750,00 €.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom 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

