



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 10.04.2025

bod: 13.07.

13. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovatelia: Mgr. Martina Sameková, referent právnik
JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností
Mgr. Rastislav Slezák, referent právnik

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej aj ako „zásady“)

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch
v znení predloženého materiálu

Správa o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch
--

1. Žiadosť – Svitlana Danociova - prevod

Dňa 26.09.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Svitlana Danociova o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 57775/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ č. 6215/1 o výmere 168 m², druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Leitne, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Ďalej v žiadosti žiadateľ uvádza, že v minulosti už žiadal o kúpu predmetného pozemku, no odvtedy sa situácia na danom pozemku dosť zhoršila, sú tam stromy, ktoré ohrozujú majetok žiadateľa.

Dňa 03.03.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 7746/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie pozemku parcely č. 6216 vo výmere cca 200 m², pre katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Leitne, vo vlastníctve mesta Pezinok. Žiadateľ v žiadosti uvádza, že síce je to mimo obce no na pozemku sa nachádzajú stromy, ktoré padajú a môžu poškodiť jeho vlastníctvo. Na základe telefonického rozhovoru bola táto žiadosť žiadateľa upresnená tak, že žiada odkúpiť pozemok uvedený v žiadosti zo dňa 26.09.2024.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Premetom je opakovaná žiadosť o kúpu pozemku C-KN parc.č. 6215/1 , k.ú. Pezinok, RO Leitne . Žiadateľka je spoluvlastníčkou pozemku a chaty na parc.č. 6213 a prilahlých pozemkov p.č. 6214, 6212/3, 6215/2 a 6215/3, ktoré susedia s predmetným pozemkom vo vlastníctve mesta Pezinok. Majú zámer odkúpiť pozemok z dôvodu, že sa tam nachádzajú stromy a ohrozujú ich nehnuteľnosť.*

V zmysle územného plánu sa jedná o plochy zmiešaného územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí.

V dotknutom území sa nenachádzajú verejnoprospešné stavby. Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme lesa. Výstavba novej chaty je v rozpore s územným plánom. Z hľadiska územného plánu je daný prevod prípustný.

Stanovisko: Predmetné pozemky vo vlastníctve mesta sú súčasťou verejnej zelene v jestvujúcej rekreačnej oblasti Leitne. Pozemky navrhujeme ponechať naďalej ako verejnú zeleň. Z tohto dôvodu ako aj z dôvodu, že žiadateľke v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nemožno previesť majetok obce „priamo“, teda spôsobom stanoveným zákonom ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nesúhlasíme s prevodom vlastníckeho práva na žiadateľku. V prípade, že mesto Pezinok bude mať záujem tento pozemok predať, bude predaj realizovaný jedným zo súťažných spôsobov upravených v zákone o majetku obcí.“

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť pozemok parcely registra „C“ č. 6215/1 o výmere 168 m², druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Leitne, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

2. Žiadosť – Dušan Kanka - zámena

Dňa 12.12.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Dušan Kanka o zámenu pozemku, zaevidovaná pod č. 64379/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o zámenu pozemku parcely registra „E“ č. 51 o výmere 138 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10094, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Banická ulica, vo vlastníctve žiadateľa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/12 k celku za pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok na Svätoplukovej ulici č. 45 prípadne v blízkom okolí, ktorý by slúžil ako parkovacie miesto.

Ako ďalej žiadateľ v žiadosti uvádza, podiel na pozemku nadobudol v dedičskom konaní, pričom pozemok sa nachádza pod stavbou cesty a chodníka.

Žiadateľ je len jedným z deviatich podielových spoluvlastníkov pozemku, ktorý žiada zameniť, pričom sám ako menšinový spoluvlastník nie je oprávnený nakladať s celým pozemkom sám a realizovať navrhovanú zmenu.

Primátor mesta Pezinok neschválil zámer zameniť pozemok parcely registra „E“ č. 51 o výmere 138 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10094, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Banícka ulica, vo vlastníctve žiadateľa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/12 k celku za pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok.

3. Žiadosť – Mgr. art. Miroslav Kollár - nájom

Dňa 21.08.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá opätovná žiadosť žiadateľa – Mgr. art. Miroslav Kollár o dlhodobý prenájom mestského pozemku, zaevidovaná pod č. 54507/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o prenájom novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ č. 1075/13 vo výmere 52 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom číslo 45/2023, vyhotovenom dňa 28.12.2023 Miroslavom Šimekom, Svätoplukova 6, 902 01 Pezinok, IČO: 33 508 224, ktorý autorizačne overil dňa 28.12.2023 Ing. Juraj Horváth a úradne overil dňa 18.01.2024 Ing. Soňa Dolníková, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-963/2023 (geometrický plán nie je zapísaný do evidencie katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom), a to z pozemku parcely registra „E“ č. 1285 o výmere 352 m², druh pozemku: ostatná plocha, z pozemku parcely „E“ č. 2270 o výmere 113 m², druh pozemku: orná pôda a pozemku parcely „E“ č. 254/10 o výmere 242 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Pozemok žiadateľ žiada do dlhodobého prenájmu a chce ho využívať ako prístupovú cestu/chodník k parcele číslo KN C č. 1077/1 v katastrálnom území Pezinok na Cajlanskej ulici 13/1777, ktorej je výlučným vlastníkom.

Ako ďalej žiadateľ v žiadosti uvádza, novovytvorený pozemok bol vytvorený po zapracovaní pripomienok príslušných oddelení, resp. referátov Mestského úradu Pezinok zaslaných v liste zo dňa 07.11.2023, číslo GasSt-6553-64156/2023. Vjazd na pozemok bol upravený na požadovanú max. šírku 3m a parkovanie pre potreby plánovaného rodinného domu je riešené výlučne na jeho vlastnom pozemku. Na uvedenú parcelu nemá žiadateľ prístup z verejnej komunikácie.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Jedná sa o opätovnú žiadosť o dlhodobý nájom novovzniknutého pozemku C-KN parc.č . 1075/13 v celkovej výmere 52 m² (v zmysle priloženého GP č. 45/2023), na ktorom má byť vybudovaný vjazd na pozemok C-KN parc č.*

1077/1 vo vlastníctve žiadateľa kde má v pláne výstavbu rodinného domu a daný pozemok nie je prístupný z verejnej komunikácie. Pozemok vo vlastníctve žiadateľa sa nachádza medzi dvomi rodinnými domami, pričom jeden RD je prístupný z ul. Cajlanská a druhý zo spevnenej plochy pred amfiteátrom. Výstavba rodinného domu na pozemku žiadateľa je z hľadiska UPN prípustná. Upozorňujeme však na skutočnosť, že znemožnenie prístupu na vlastný pozemok si spôsobil žiadateľ vlastným konaním. Žiadateľ bol v minulosti vlastníkom stavby rodinného domu na parc.č. 1076/2 (RD prístupný od ul. Cajlanská), ako i rodinného domu na pozemku parc.č. 1077/2 (RD prístupný zo strany amfiteátra) na ktoré mu bolo v r. 2006 vydané stavebné povolenie (Zn.: 5/82-SP/5143-27177/2006, zo dňa 17.08.2006), dokonca už v minulosti mu mesto Pezinok 2x predalo časť pozemku (r. 1997 a 2005) - pozemky v polohe RD pri amfiteátri a záhrady. Oba rodinné domy žiadateľ medzičasom predal a tým si sám zamedzil prístup na vlastný pozemok. Na časti pozemku ktorý si ponechal plánuje výstavbu už v poradí tretieho RD. S tým, že ak by sme posúdili mieru zastavania územia budovami pre všetky tri rodinné domy (2 jestvujúce a jeden plánovaný) tak miera zastavania a podielu zelene nie je v súlade so súčasným územným plánom. Ďalším novobudovaným vjazdom pre výstavbu už v poradí tretieho domu dôjde k záberu zelene. Z uvedeného dôvodu neodporúčame schváliť predmetný nájom.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať novovytvorený pozemok parcely registra „C“ č. 1075/13 vo výmere 52 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom číslo 45/2023, vyhotovenom dňa 28.12.2023 Miroslavom Šimekom, Svätoplukova 6, 902 01 Pezinok, IČO: 33 508 224, ktorý autorizačne overil dňa 28.12.2023 Ing. Juraj Horváth a úradne overil dňa 18.01.2024 Ing. Soňa Dolníková, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-963/2023 (geometrický plán nie je zapísaný do evidencie katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom), a to z pozemku parcely registra „E“ č. 1285 o výmere 352 m², druh pozemku: ostatná plocha, z pozemku parcely „E“ č. 2270 o výmere 113 m², druh pozemku: orná pôda a pozemku parcely „E“ č. 254/10 o výmere 242 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

4. Žiadosť – TASKILL s.r.o. - prevod

Dňa 17.10.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – obchodnej spoločnosti TASKILL s.r.o., IČO: 55 144 713 o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 59636/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ č. 6675/1 o výmere 1315 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7580, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Na Babe, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Ako účel využitia pozemku, pri rekreačnom zariadení, ktorý žiadateľ nadobudol, uviedol žiadateľ pozemok, na ktorom bude ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Žiadateľ je vlastníkom pozemku a stavby rekreačného zariadenia na p.č. 6677, k.ú Pezinok (RO Pezinská Baba) (podľa LV č. 12544). Majú záujem odkúpiť od mesta Pezinok pozemok C-KN parc.č. 6675/1, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti predmetnej chaty, ktorý majú zámer použiť na výstavbu ihriska, štadiónu, kúpalisko, športovej dráhy, autokemp táborisko a iné.

V zmysle územného plánu sa jedná o plochy zmiešaného územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí v nadväznosti na lyžiarsku lúku. Územie je súčasťou NATURA 2000, CHKO vedľa mestských lesov.

V dotknutom území sa nenachádzajú verejnoprospešné stavby. Z hľadiska územného plánu je daný prevod prípustný, ale vzhľadom na charakter prostredia, ucelenosť pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok, zachovanie prioritne verejne prístupných pozemkov v okolí lyžiarskej lúky, daný prevod neodporúčame.

Stanovisko: Predmetné pozemky vo vlastníctve mesta sú súčasťou verejnej zelene v jestvujúcej rekreačnej oblasti Pezinská Baba. Mesto Pezinok nesúhlasí s priamym prevodom vlastníctva predmetného pozemku. Pozemky ponechať naďalej ako verejnú zeleň. V prípade, že mesto Pezinok bude mať záujem tento pozemok predať, bude predaný formou verejnej obchodnej súťaže.“

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť pozemok parcely registra „C“ č. 6675/1 o výmere 1315 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7580, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Na Babe, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

5. Žiadosť – Ing. Ružena Mináriková - zámena

Dňa 22.01.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté podanie žiadateľa – Ing. Ružena Mináriková o zámenu parc. reg. „E“ č. 1225, zaevidovaná pod č. 1705/2025.

Uvedeným podaním žiadateľ žiada o zámenu pozemku parcely registra „E“ č. 1225 o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10868, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Rázusova ulica, vo vlastníctve žiadateľa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/5 k celku za pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok.

Ako uvádza žiadateľ v žiadosti pozemok, ktorého je žiadateľ spoluvlastníkom je umiestnený pred domom č. 30 na Rázusovej ulici v Pezinku a zasahuje do cesty, po ktorej jazdia vozidlá. Tento pozemok navrhuje žiadateľ zameniť tak, aby bol umiestnený pred domom č. 32, ktorého je spoluvlastníkom a zároveň nezasahoval do verejného dopravného koridoru. Ide o posunutie o cca 12 metrov. O zámenu pozemku žiadateľ žiadal i v roku 2022, kedy mu nebolo vyhovené.

Žiadateľ je len jedným z piatich podielových spoluvlastníkov pozemku, ktorý žiada zameniť, pričom sám ako menšinový spoluvlastník nie je oprávnený nakladať s celým pozemkom sám a realizovať navrhovanú zámenu.

S ohľadom na vyššie uvedené primátor mesta Pezinok neschválil zámer zameniť pozemok parcely registra „E“ č. 1225 o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10868, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Rázusova ulica, vo vlastníctve žiadateľa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/5 k celku za pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok.

6. Žiadosť – Ing. Marián Veselka - prevod

Dňa 20.11.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ing. Marián Veselka o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 62369/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ č. 2045/304 o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Muškátová ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadateľ v žiadosti uvádza, že je majiteľom garáže v bytovom dome Muškátová 39 v Pezinku. O pozemok, ktorý navrhuje žiadateľ odkúpiť sa pravidelne stará, pričom kúpou pozemku by si rád zabezpečil do budúcnosti bezproblémový prístup do garáže, ktorú vlastní.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku pred vjazdom do garáží pod bytovým domom na Muškátovej 39, ktorej je žiadateľ vlastníkom. Kúpou pozemku si chce zabezpečiť do budúcnosti bezproblémový prístup do garáže.“*

Stanovisko: Predmetný pozemok je súčasťou verejného priestranstva v okolí bytových domov, predmetná časť pozemku je pod vjazdom do dvoch garáží, prístupné z priľahlej cesty cez chodník. Nesúhlasíme s navrhovaným zámerom.“

Vzhľadom na uvedené primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť pozemok parcely registra „C“ č. 2045/304 o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Muškátová ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

7. Žiadosť – Jana Zborovanová - nájom

Dňa 14.10.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Jana Zborovanová o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 59319/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o prenájom časti pozemku parcely registra „C“ č. 3279/5 o výmere 752 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Bratislavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Pozemok, ktorý žiadateľ žiada prenajať sa nachádza pred rodinným domom č. 94 na Bratislavskej ulici v Pezinku vo výmere 15 m², a to za účelom parkovania osobného motorového vozidla.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je zámer prenájmu pozemku pred RD žiadateľky na ul. Bratislavská č. 217/94 vo výmere 15 m², pre možné parkovanie osobného motorového vozidla.*

Stanovisko: Nesúhlasíme, parkovanie pre potreby rodinného domu je možné na dvore žiadateľky.“

Vzhľadom na uvedené primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku parcely registra „C“ č. 3279/5 o výmere 752 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Bratislavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

8. Žiadosť – Petr Wagner, Anna Wagnerova - nájom

Dňa 10.02.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Petr Wagner a Anna Wagnerová o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 5093/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o prenájom časti pozemku parcely registra „E“ č. 2240/227 o výmere 4748 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Hviezdoslavova ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Pozemok, ktorý žiadatelia žiadajú prenajať sa nachádza pred rodinným domom č. 32 na Hviezdoslavovej ulici v Pezinku vo výmere 20 m², a to za účelom vytvorenia parkovacieho miesta pre 2 autá. Podľa vyjadrenia žiadateľov garáž pri dome je nevyhovujúca na parkovanie.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je prenájom časti pozemku E-KN parc. č. 2240/227, k. ú. Pezinok vo výmere 20 m² pred RD na ul. Hviezdoslavova 555/32, za účelom vybudovania parkovacích plôch pre 2 autá.*

Stanovisko: Pozemok je súčasťou verejnej zelene vedenej medzi miestnou cestou a chodníkom. S prenájomom ani budovaním parkovacích miest v polohe verejnej zelene nesúhlasíme. Na ul. Hviezdoslavova budú vyznačené verejné parkovacie plochy v rámci parkovacej politiky mesta. Parkovanie na týchto miestach bude možné za splnenia podmienok stanovených Mestom Pezinok – parkovanie na daných miestach bude spoplatnené. Podrobnejšie informácie nájdete na webovom sídle mesta Pezinok:

<https://www.pezinok.sk/stranka/parkovacia-politika-v-meste> “

Vzhľadom na uvedené primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku parcely registra „E“ č. 2240/227 o výmere 4748 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.

10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Hviezdoslavova ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

9. Žiadosť – Kamil Valachovič - prevod

Dňa 06.09.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Kamil Valachovič o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 55676/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie časti pozemku parcely registra „E“ č. 1281 o výmere 4836 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Zámocká ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 20 m².

Žiadosť žiadateľ odôvodňuje tým, že nakoľko na pozemku v jeho vlastníctve nie je možné vybudovať parkovacie miesto a ani iná možnosť parkovania, žiada o odkúpenie časti pozemku na vybudovanie vlastného parkovacieho miesta.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku E-KN parc.č. 1281, k.ú. Pezinok pred RD na ul. Zámocká 34C (podľa LV kol z r. 2014) vo vlastníctve žiadateľa, za účelom vybudovania parkovacieho miesta.*

Pozemok je súčasťou verejnej zelene vedenej medzi rodinným domom a chodníkom. S prevodom ani budovaním parkovacieho miesta v polohe verejnej zelene nesúhlasíme. Na ul. Zámocká budú vyznačené verejné parkovacie plochy v rámci schválenej parkovacej politiky mesta. Parkovanie na týchto miestach bude možné za splnenia podmienok stanovených Mestom Pezinok – parkovanie na daných miestach bude spoplatnené. Podrobnejšie informácie nájdete na webovom sídle mesta Pezinok:

<https://www.pezinok.sk/stranka/parkovacia-politika-v-meste>“

Z uvedeného dôvodu primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť časť pozemku parcely registra „E“ č. 1281 o výmere 4836 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Zámocká ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

10. Žiadosť – Kamila Ferenc - záměna

Dňa 27.08.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Kamila Ferenc o záměnu pozemku, zaevidovaná pod č. 54894/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o záměnu pozemku, parcely registra „C“ č. 319/4 o výmere 128 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 915, pre okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok, vo vlastníctve žiadateľky s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, za časť pozemkov parcely registra „E“ č. 324 o výmere 254 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1872, pre okres Pezinok, obec

Pezinok, katastrálne územie Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok, a parcely registra „E“ č. 2535 o výmere 4 901 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1285, pre okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné:

„Predmetom žiadosti je zámena pozemkov C-KN 319/4 k.ú. Grinava vo vlastníctve žiadateľky, ktorý sa nachádza pod jestvujúcou miestnou cestou (ul. Nová), za časť pozemkov E-KN parc.č. 324 a 2535 k.ú. Grinava nachádzajúcich sa vedľa pozemku C-KN p.č. 319/3 vo vlastníctve žiadateľky.

Stanovisko mesta: Predmetné pozemky vo vlastníctve mesta sú súčasťou verejnej zelene vedenej popri vodnom toku. Mesto Pezinok nemá záujem o zámenu pozemkov. Pozemky ponechať naďalej ako verejnú zeleň.“

Primátor mesta Pezinok neschválil zámer zameniť pozemok, parcelu registra „C“ č. 319/4 o výmere 128 m², druh pozemku: orná pôda, evidovanú Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 915, pre okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok, lokalita: ul. Nová, vo vlastníctve žiadateľa s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, za časť pozemkov parcely registra „E“ č. 324 a 2535, k. ú. Grinava, vo vlastníctve mesta Pezinok.

11. Žiadosť – Ing. Andrea Cinová, Ing. Miroslav Cino - prevod

Dňa 27.04.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Ing. Adnrea Cinová, Ing. Miroslav Cino o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 13166/2021.

Uvedenou žiadosťou prejavili žiadatelia záujem o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ KN č. 1070/3 o výmere 96 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Zo stanoviska technického oddelenia vyplýva, že žiadatelia majú zámer odkúpiť pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1070/3 k.ú. Pezinok vo výmere 96 m² v celku. Žiadatelia sú vlastníkmí príslušného pozemku s rodinným domom vybudovaného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1070/10, 1070/22, 1070/23. Predmetný pozemok je prístupný výlučne z príslušných dvorov nie z verejného priestranstva. Na pozemku je v zmysle ortofotomapy postavená stavba prístupná zo susedného pozemku – p. Poláčka. K odpredaju dotknutého pozemku z hľadiska územného plánu nemá technické oddelenie pripomienky, nie je dotknutý verejnoprospešnou stavbou.

Po vykonaní obhliadky na mieste bolo zistené, že pozemok je zastavaný stavbou, ktorá je v oplotenej záhrade susedného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1084/1 k.ú. Pezinok vo vlastníctve Jána Poláčka a z uvedeného pozemku je aj situovaný prístup do stavby. Stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľností. Na základe uvedeného mesto Pezinok oslovilo pána Poláčka na preukázanie právneho vzťahu k stavbe, ktorý vo svojej odpovedi uviedol, že stavba na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1070/3 k.ú. Pezinok bola postavená nežijúcimi osobami Ľudovítom Poláčkom a Katarínou Poláčkovou v nezistenom období.

Na základe uvedených zistení možno konštatovať, že odpredaj pozemku pod stavbou, ktorá nie je vo vlastníctve žiadateľov, by neviedol k usporiadaniu vlastníctva medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku. Preto bude oslovený pán Poláček, aby si usporiadal vlastníctvo k stavbe a upravil vzťah k pozemku nájomnou zmluvou.

Z uvedeného dôvodu primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť pozemok parcela registra „C“ KN č. 1070/3 o výmere 96 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

D ô v o d o v á s p r á v a

Kompetencia nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je v zmysle zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí delenou kompetenciou, t.j. delí sa medzi dva orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. V ustanovení § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí sú vymedzené jednotlivé úkony, o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo, čo znamená, že iný orgán mesta nemôže rozhodovať o týchto úkonoch. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva, môže rozhodovať aj primátor mesta. V ustanovení § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí je uvedený demonštratívny výpočet kompetencií na základe úpravy Zásad hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí mestské zastupiteľstvo, medzi ktoré patrí aj úprava právomoci a úloh orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2.

Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.

Účelom zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Prevod majetku obce je možný iba spôsobmi taxatívne vymedzenými v zákone o majetku obcí, a to priamym predajom, dobrovoľnou dražbou a obchodnou verejnou súťažou. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy predaj pri prevode podľa § 9a ods. 15 Zákona o majetku obcí. To platí buď za splnenia zákonných výnimiek uvedených pod písm. a) až e), alebo na základe rozhodnutia trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa písm. f) za splnenia podmienok uvedených v bode 1. až 3. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa článku 3 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor mesta rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu“

Podľa článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor predkladá mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí informatívnu správu o odložených návrhoch žiadateľov. Informatívna správa obsahuje stručný dôvod ich odloženia. Za odložený návrh sa považuje žiadosť, vo veci nakladania s majetkom mesta, ktorej po jej posúdení príslušnými oddeleniami mestského úradu primátor mesta nevyhovel.“

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch.

Stanovisko zo zasadnutia Komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia, ktoré sa konalo dňa 17. marca 2025: 4 ZA – 1 zdržal sa – 0 proti

Stanovisko zo zasadnutia Komisie ekonomiky, financií a podnikania, ktoré sa konalo dňa 18. marca 2025: Komisia berie na vedomie Návrh uznesenia v predloženom znení bez pripomienok