



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 13.02.2025

bod: 11.03.

11. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:
Spracovatelia:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Mgr. Martina Sameková, 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 – MUDr. Stanislav Križan, Mária Križanová a Božena Pokorná

Dňa 12.11.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – MUDr. Stanislav Križan, Mária Križanová a Božena Pokorná o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 61667/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ č. 4717 o výmere 21 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, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Pozemok, ktorý navrhujú žiadatelia odkúpiť sa nachádza pod stavbou garáže so súpisným číslom 3642, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

Podľa stanoviska tajomníka technického oddelenia a vedúceho referátu územného plánovania:
*„Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemku pod jestvujúcou Garážou na pozemku C-KN parc.
č. 4717 k.ú. Pezinok ul. Záhradná.*

*V zmysle LV č. 7294 je na danom pozemku evidovaná stavba garáže vo vlastníctve žiadateľov
(Križan/ Križanová / Pokorná).*

*Predmetná garáž sa nachádza na ulici Záhradná, v Pamiatkovej zóne v polohe pred mestskými
hradbami. V zmysle pamiatkovej ochrany sú tieto plochy navrhované na regeneráciu s prvkami
zelene - odstrániť garážové státi, uvoľnené parcely riešiť parkovou úpravou s ohľadom na
prezentáciu hradobného múru.*

Navrhovaný zámer neodporúčame.“

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť pozemok
parcely registra „C“ č. 4717 o výmere 21 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, vo vlastníctve mesta Pezinok
o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Dôvodová správa

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 trojpäťinovej 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.