



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 12.03b.

12. 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 2023/559 vo výmere 65 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom číslo 46/2025 vyhotoveným dňa 21.08.2025 Ing. Ondrejom Dernerom, GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, ktorý autorizačne overil dňa 21.08.2025 Ing. Andrea Kataníková, a ktorý úradne overil dňa 02.09.2025 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-670/2025, 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 2023/487 o výmere 1061 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 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: **Mgr. Jozefína Mistríková**, kpt. Jaroša 2373/24, 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:**

141,37 €/m², všeobecná hodnota zaokrúhlene **9.200,00 €** podľa Znaleckého posudku číslo 13/2025 zo dňa 08.09.2025, vyhotoveným znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 916080, Ing. Marek Duffala, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – novovytvoreného pozemku: parcelné číslo 2023/559 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m², k.ú. Pezinok, ktorý bol oddelený z pozemku registra C parcelné číslo 2023/487, k.ú. Pezinok, a ktorý je v zmysle listu vlastníctva č. 4234 vo vlastníctve mesta Pezinok, geometrickým plánom č. 46/2025, úradne overeným dňa 02.09.2025 pod č. G1-670/2025, pre účel zamýšľaného prevodu vlastníctva

ZVEREJNENIE ZÁMERU: Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od 18.11.2025 do 04.12.2025

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

Dôvodová správa

Dňa 17.03.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Mgr. Jozefína Mistríkova o prevod nehnuteľnosti, zaevidovanej pod č. 9317/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie časti pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2023/487 o výmere 1061 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 81,7 m².

Žiadateľ následne doručil Geometrický plán číslo 46/2025 vyhotovený dňa 21.08.2025 Ing. Ondrejom Dernerom, GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, ktorý autorizačne overil dňa 21.08.2025 Ing. Andrea Kataníková, a ktorý úradne overil dňa 02.09.2025 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-670/2025. Na jeho základe žiadateľ žiada o odkúpenie novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2023/559 vo výmere 65 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2023/558 vo výmere 43 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenené 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 2023/487 o výmere 1061 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/95 vo výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený 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 2027/1 o výmere 31977 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza pod presahom stavby, žiadateľ odkúpiť nežiada. Skutočnosť, že o odkúpenie pozemku parc. č. 2027/95 nežiada, žiadateľ potvrdil v telefonickom rozhovore dňa 10.11.2025; o rozhovore bol vyhotovený záznam, ktorý je súčasťou spisu.

Žiadateľ v žiadosti uvádza, že predmetná nehnuteľnosť tvorí súčasť záhrady prislúchajúcej k rodinnému domu, ktorého hranicu tvorí oplotenie rodinného domu. Ďalej uvádza, že tento stav nie je zapríčinený jeho osobou, ale pravdepodobne chybou geodeta pri výstavbe rodinného domu v roku 1967, nakoľko uvedený problém sa týka všetkých 10 rodinných domov, ktoré sa nachádzajú v jednej línii. Žiadateľ je vlastníkom danej nehnuteľnosti od roku 1992, kedy už pretrvával uvedený stav.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku C-KN p.č. 2023/487 vo výmere 81,7 m², vedľa jestvujúcej stavby RD so záhradou na pozemku p.č. 2023/15, 20203/121 (ul. kpt. Jaroša 24) vo vlastníctve žiadateľky.*

V zmysle územného plánu sa jedná o Obytné územie – rodinné domy. Predmetné územie nie je dotknuté verejnoprospešnou stavbou. K predloženému zámeru nemáme pripomienky.“

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 65 m² a kúpna cena za celý predmet prevodu je spolu 9750,00 €.

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

