



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 22.06.2023

bod: 20.05.

### 20. Prevody a nájmy mestského majetku a návrhy na nadobudnutie 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. 9 písm. c) 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

#### NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEL'A

#### PREDMET:

časť pozemku vo výmere 8 m<sup>2</sup> z pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Nálepková, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 2027/1 o výmere 31977 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a to v rozsahu novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/92 vyznačeného Geometrickým plánom na zameranie prístavby rod. domu na pozemku parc. č. 2023/158 a garáže na pozemkoch parc. č. 2023/528, 529 a 2027/92, číslo 120/2021, vyhotovenom dňa 12.07.2021 Ing. Zoltánom Horváthom, Ing. Peter Šturcel – Geokart, Štúrova 7/G, 900 31 Stupava, IČO: 34 541 063, ktorý autorizačne overil dňa 12.07.2021 Ing. Peter Šturcel a úradne overil dňa 22.07.2021 Ing. Iveta Jankovičová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-562/2021 (geometrický plán nie je zapísaný do evidencie katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor)

#### PRENAJÍMATEĽ:

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

- NÁJOMCA:** **Ing. Ivan Putra**, bytom Nálepková 11, 902 01 Pezinok  
**Katarína Putrová**, bytom Nálepková 11, 902 01 Pezinok
- NÁJOMNÉ:** 10 €/m<sup>2</sup> za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 10 €/m<sup>2</sup>/rok
- DOBA NÁJMU:** určitá, do kolaudácie stavby dvojgaráže, najviac však na dobu 10 rokov
- ÚČEL NÁJMU:** preukázanie iného práva k pozemku vo vlastníctve prenajímateľa stavebníkmi/nájomcami za účelom legalizácie stavby dvojgaráže postavenej na časti pozemku mesta C-KN parc. č. 2027/1, katastrálne územie Pezinok v konaní vedenom príslušným stavebným úradom
- ZDÔVODNENIE**
- OSOBITNÉHO ZRETEĽA:** dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v preukázaní iného práva k pozemku vo vlastníctve prenajímateľa stavebníkmi/ nájomcami, za účelom legalizácie stavby dvojgaráže postavenej na časti pozemku mesta C-KN parc. č. 2027/1, katastrálne územie Pezinok v konaní vedenom príslušným stavebným úradom a jej následného zápisu do evidencie katastra nehnuteľností

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

## Dôvodová správa

Žiadatelia žiadosťou podanou na Mestský úrad v Pezinku dňa 20.08.2021, evidovanou pod č. 46045/2021 žiadali mesto ako vlastníka pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 2027/1 o výmere 31977 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Nálepková ulica, veľkosť spoluvlastníckeho podielu mesta 1/1 k celku, o prevod jeho časti o výmere 8m<sup>2</sup>, vytvorenej oddelením od uvedenej parcely na základe Geometrického plánu č. 120/2021 vyhotoveným dňa 08.07.2021 Ing. Zoltánom Horváthom, autorizačne overeným dňa 08.07.2021 Ing. Petrom Šturcelom ako parcely registra CKN č. 2027/92 o výmere 8m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. V žiadosti uviedli, že pre kolaudačné konanie stavby dvojgaráže si dali vyhotoviť geometrický plán a s hrôzou zistili, že malá časť stavby je postavená na parcele, ktorá je vo vlastníctve mesta. Garáž zameriaval a stavebne dozoroval Ing. František Kostka, na ktorého a pri realizácii stavby spoliehali. Z dôvodu nápravy tohto stavu žiadajú o prevod uvedenej časti parcely. Následne bol do spisu doložený úradne overený Geometrický plán na zameranie prístavby rod. domu na pozemku parc. č. 2023/158 a garáže na pozemkoch parc. č. 2023/528, 529 a 2027/92, číslo 120/2021, vyhotovený dňa 12.07.2021 Ing. Zoltánom Horváthom, Ing. Peter Šturcel – Geokart, Štúrova 7/G, 900 31 Stupava, IČO: 34 541 063, ktorý autorizačne overil dňa 12.07.2021 Ing. Peter Šturcel a úradne overil dňa 22.07.2021 Ing. Iveta Jankovičová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-562/2021.

Dňa 03.11.2021 žiadatelia doplnili svoju žiadosť podaním evidovaným na Mestskom úrade v Pezinku pod č. 51556/2021 a mesto žiadali aj o prevod ďalšej časti pozemku vo výmere 38 m<sup>2</sup>, ktorá na základe Geometrického plánu č. 189/2021 vyhotoveným dňa 19.10.2021 Ing. Zoltánom Horváthom, autorizačne overeným dňa 19.10.2021 Ing. Petrom Šturcelom vytvorila parcelu registra CKN č. 2027/93, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej je vybudovaná spevnená plocha využívaná ako príjazdová cesta k rodinnému domu so súpisným číslom 2331 v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

Z listu vlastníctva č. 1463 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok vyplýva, že je na ňom evidovaná stavba, druh stavby: rodinný dom so súpisným číslom 2331 postavený na parcele č. 2023/158 o výmere 297 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov v príslušných podieloch. Na časti tejto parcely (novovytvorená parcela reg. CKN č. 2023/528) je postavená samostatne stojaca dvojgaráž, ktorá sčasti (o výmere 8 m<sup>2</sup>) zasahuje do pozemku vo vlastníctve mesta (parcela reg. CKN č. 2027/1). Z fotografií vyhotovených zamestnancami Mestského úradu v Pezinku na mieste samom pri miestnom zisťovaní bolo zistené, že stavba žiadateľov v rozsahu spevnenej príjazdovej plochy zasahuje hlbšie do parcely registra C KN č. 2027/1 vo vlastníctve mesta, a to v rozsahu ďalších 38 m<sup>2</sup> vytvárajúcich novú parcelu registra C KN č. 2027/93.

Dňa 08.03.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Ing. Putra Ivan, manželka Katarína Putrová a Katarína Lenghartová zo dňa 03.03.2022, ktorou žiadajú mesto Pezinok o nájom pozemku za účelom preukázania vzťahu k pozemku pre stavebný úrad v rámci kolaudačného konania. Podľa žiadosti žiadateľov sa jedná o 7,32 m<sup>2</sup> na pozemku 2027/1 do ktorého zasahuje postavená a neskolaudovaná dvojgaráž a označenie novovytvorenej parcely by bolo podľa zamerania autorizovaným geodetom 2027/92. Žiadatelia návrh nájomného v žiadosti neuviedli.

Podľa stanoviska technického oddelenia Mestského úradu v Pezinku jestvujúca dvojgaráž je postavená v rozpore s vydaným stavebným povolením z roku 1999 - predpokladáme že bude nutné dodatočné povolenie stavby (vyhodnotí stavebný úrad). V zmysle územného plánu sa jedná o Obytné územie – rodinné domy. Z hľadiska funkčnosti je výstavba dvojgaráže prípustná. Územný plán reguluje výstavbu max. mierou zastavania územia a minimálnym podielom zelene. Či je predmetná stavba z hľadiska miery zastavania a podielu zelene v súlade s územným plánom je predmetom konania na príslušnom stavebnom úrade. V prípade preukázania súladu s UPN nemáme pripomienky k prevodu pozemku pod stavbou garáže. Pre účely kolaudácie garáže odporúčame pozemok pod garážou dočasne prenajať do doby kolaudácie, v prípade skolaudovania , pozemok pod garážou predat'. Pozemok pred garážou je súčasťou verejného priestranstva, zväžiť opodstatnenosť a nutnosť predaja tohoto pozemku - znižovanie plôch verejného priestranstva. Z hľadiska územného plánu nemá príslušné oddelenie námietky.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom nehnuteľného majetku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Úvodná informácia

## 01. Úvodná informácia

