

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa: 05.10.2017

bod: 26.

Por. č. 38

26. Prevody a nájmy nehnuteľností

PREDKLADÁ : Mgr. Oliver Solga, primátor
SPRACOVAL : Mgr. Tomáš Kulla, právnik MsÚ Pezinok

**Stanovisko Prevodovej rady zo dňa 13.09.2017: Odporúča schváliť prevod.
Stanovisko komisie ÚPVaŽP a Ekonomickej komisie bude prezentované ústne.**

UZNESENIE MsZ č./2017

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. c) č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e PREVOD NEHNUTEĽNOSTI

PREDMET: novovytvoreného pozemku v kat. ú. Pezinok, lokalita: Slnčné údolie, konkrétne

- parcela reg. "C", parc. č. 6436/9 vo výmere 298 m², druh: Trvalé trávne porasty

Novovytvorený pozemok s parcela reg. "C", parc. č. 6436/9 bol vytvorený oddelením od pozemku registra "C", parc. č. 6436/1, a to na základe Geometrického plánu č. 22/2017, vypracovaného Ing. Robertom Sadloňom dňa 01.08.2017, úradne overeného dňa 09.08.2017.

KUPUJÚCI: Ing. Karol Beláň

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

Kúpna cena: 9.000,00 € (30,10 €/m²) – Znalecký posudok zo dňa 07.09.2017, č. 62/2017

Účel: Vybudovanie príjazdovej cesty k chate žiadateľa, rekonštrukcia chaty a vybudovanie technického vybavenia chaty tak, aby nebola zbytočnou enviromentálnou záťažou pre okolité prostredie (napr. slnečné kolektory).

Spôsob prevodu: Prevod v zmysle ustanovenia § 9a ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., t. j. priamy predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Poznámky: Navrhovateľ je vlastníkom susedného pozemku reg. "C", parc. č.: 6446, druh: Zastavané plochy a nádvoria, vo výmere: 119 m², stavba so súpisným číslom 4931, a to chaty Baník. Chatu žiadateľ zakúpil vo februári 2017.

Žiadateľ žiada získať pozemok na vybudovanie prístupovej cesty k chate v jeho vlastníctve, nakoľko zamýšľa do chaty značne investovať. Konkrétne si chata vyžaduje veľké náklady na rekonštrukciu a tiež aj investície do technického zariadenia.

Do úvahy prichádza podľa navrhovateľa len kúpa pozemku a nie prenájom, nakoľko riziko, že dôjde k zakúpeniu parcely, ktorú chata obklopuje treťou osobou prináša do budúcnosti až nepredstaviteľné problémy, hlavne z hľadiska napojenia na príjazdovú komunikáciu.

Žiadateľ má v úmysle vyladiť vzhľad objektu tak, aby zapadal do okolitej prírodnej scenérie a zvýraznil jej výnimočnosť. Priestor okolo objektu nechce oddeliť od jeho prirodzeného horského prostredia a neuvažuje o jeho ohrazení (oplotenie v predmetnej lokalite je zakázané aj Územným plánom mesta Pezinok).

Znalecký posudok zo dňa 07.09.2017, č. 62/2017, vypracovaný Ing. Marínou Majerčákovou, stanovuje kúpnu cenu vo výške 30,10 €/m². Navrhovaná kúpna cena po zaokrúhlení v znaleckom posudku je v celkovej výške 9.000 €.

Prevodová rada v minulosti neodporúčala prevody pozemkov v predmetnej lokalite s tým, že žiadosti sa riešili nájomným vzťahom.

Jedným z dôvodov, prečo nedochádzalo k prevodom bol zákon č. 180/1995 Z.z., a to konkrétne v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva /§ 21 - § 22/. Medzi potenciálnu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. patria aj trvalé trávne porasty /§ 2 písm. b)/.

Avšak podľa Územnoplánovacej informácie zo dňa 07.09.2017 je z hľadiska funkčného využitia je predmetné územie zaradené medzi plochy zmiešaného územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí. V prípade prestavby, prístavby, alebo dostavby (iba v rozsahu kapacity hygienických zariadení a žumpy) je pre jednotlivé existujúce individuálne chatky stanovený maximálny rozsah zastavania chatou odvodený od maximálnej výmery pozemku pre chatu v rozsahu 200 m² a stanovením maximálneho koeficientu zastavania v hodnote 0,60, pričom je potrebné individuálne zhodnotiť možnosti intervenčných zásahov zohľadňujúce konfiguráciu terénu a ochranu vegetácie priľahlej k chate. Medzi dominantné funkcie okrem iného patria príslušné pešie, cyklistické a prístupové motorové komunikácie.

Kupujúci má záväzky voči Mestu vysporiadané.

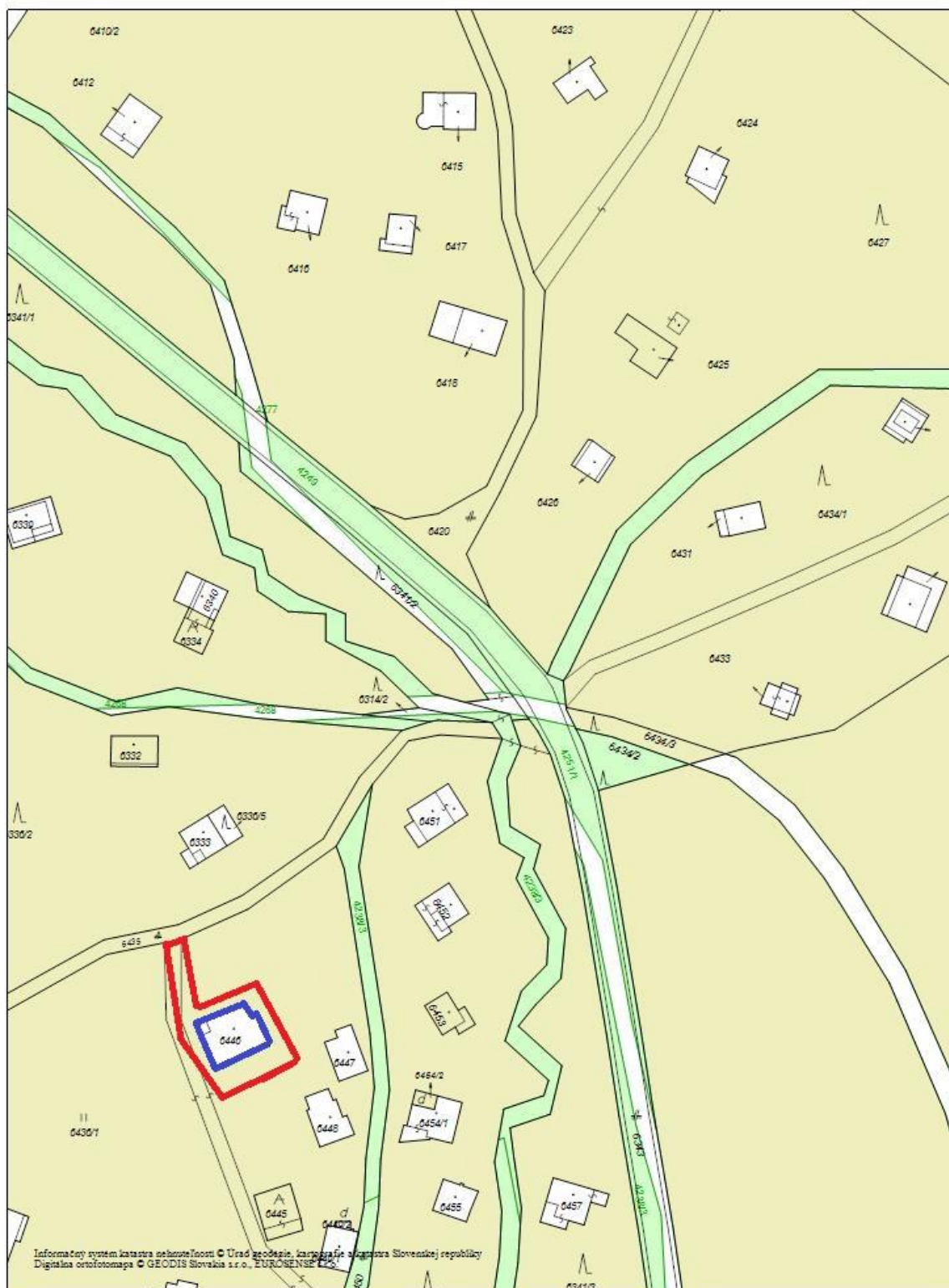
a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami:

Obr. č. 1: Červeným rámkom je vyznačený predmet prevodu, modrou nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľa.

Mapa KN - 04.01.2017

ORTO mapa 12.4.2016



Mierka 1 : 1000

Obr. č. 2: Červeným kruhom je vyznačená oblasť prevodu.

Mapa KN - 04.01.2017

ORTO mapa 12.4.2016



Mierka 1 : 1000

Obr. č. 3: Grafická část GP č. 22/2017.



Obr. č.4 : Textová časť GP č. 22/2017.

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku
PK	Parcela	Parcela												
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód
						Stav právny je totožný s registrom C KN								
7580		6436/1	1	1029	t.t.p.						6436/1	1	0731	t.t.p. 7
											6436/9		298	t.t.p. 7
Spolu:			1	1029								1	1029	
Legenda: kód spôsobu využitia 7 – Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast														

t.č. 6.76 – 1997

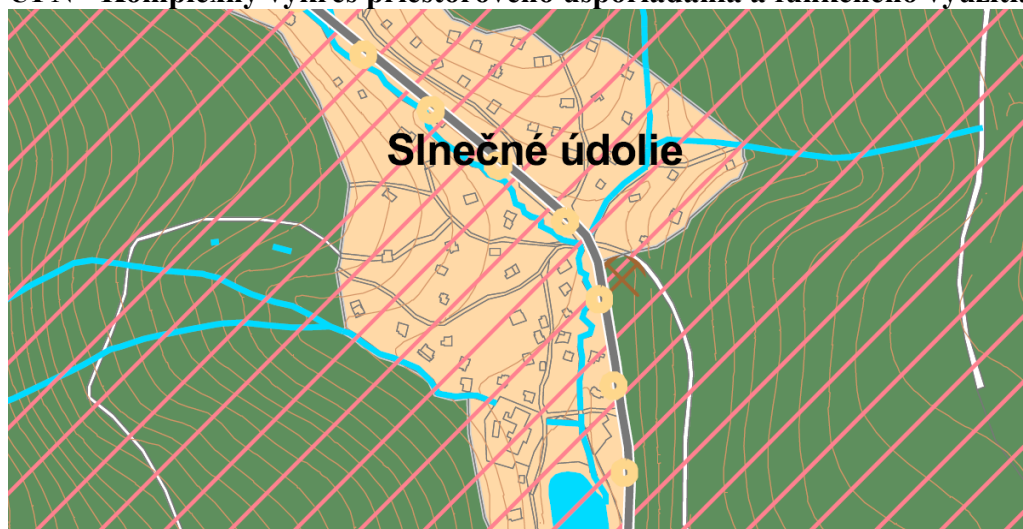
Sooplatnené v zmysle zákona č. 145/95 Zb.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Ing. Robert Sadloň Bratislavská 42, MODRA e-mail: sadlon@geodets.sk tel.: 0908721220, www.geodets.sk IČO: 40550168		Kraj Bratislavský	Okres Pezinok	Obec Pezinok
		Kat. územie Pezinok	Číslo plánu 22/2017	Mapový list č. Pezinok 5-0/3
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 6436/9				
Vyhoviteľ Dňa: 1.08.2017 Meno: Ing. Róbert Sadloň		Autorizačne overil Dňa: 1.08.2017 Meno: Ing. Róbert Sadloň		Úradne overil Meno: ING. JANKOVIČOVÁ IVETA Dňa: 9 AUG. 2017 Číslo: 8251617
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolíkmi Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8517 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

t.č. 6.50 – 1997

ÚPN - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (výkres č. 2)



zmiešané územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí

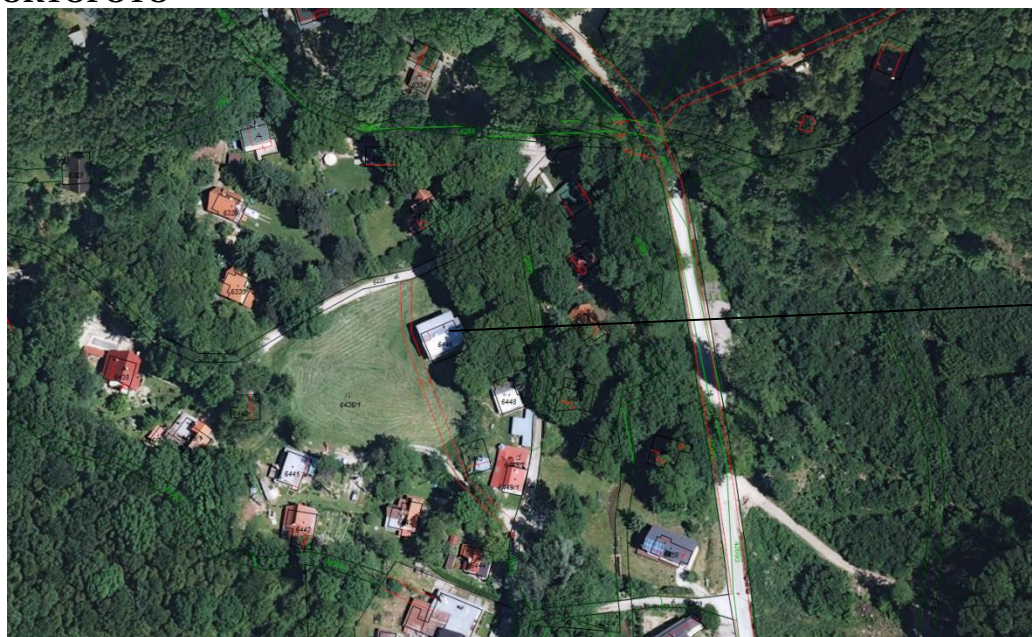
NATURA 2000 - územie európskeho významu

ÚPN - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (výkres č. 5)



územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí

ORTOFOTO



parc. č. 6446,
6436/9