



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.09.2025

bod: 15.02b.

15. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:
Spracovateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta
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

BUDÚCI 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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET:

časť pozemku vo výmere cca 17 m² (5x3,4m²) v zmysle priloženého situačného nákresu, a to 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 4319/38 o výmere 12013 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (rozsah budúceho predmetu prevodu bude stanovený v porealizačnom geometrickom pláne)

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:

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

BUDÚCI KUPUJÚCI:

Vlastníci bytov č. 1 až 29 v bytovom dome so súpisným číslom 2246, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Bytový dom Za hradbami 3, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4280 o výmere 338 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor

v katastri nehnuteľností na LV č. 7594 a 8967 nachádzajúce sa
v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok

KÚPNA CENA: 100 €/m²

**UZATVORENIE KÚPNEJ
ZMLUVY:**

po doručení výzvy budúcimi kupujúcimi na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s porealizačným geometrickým plánom do podateľne Mestského úradu v Pezinku, do 90 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo prevod nehnuteľného majetku mesta kupujúcim

OSOBITNÁ PODMIENKA: po ukončení realizácie stavby – balkónov nad časťou pozemku mesta parc. reg. „C“ č. 4319/38, katastrálne územie: Pezinok v zmysle situačného nákresu a pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia zabezpečia budúci kupujúci na vlastné náklady za účelom zamerania skutočného umiestnenia stavby vyhotovenie porealizačného geometrického plánu a odovzdajú ho mestu Pezinok

**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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prevode nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou

ZVEREJNENIE ZÁMERU: Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od 09.09.2025 do 25.09.2025

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

Dôvodová správa

Dňa 24.04.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Za hradbami 3, 902 01 Pezinok, v zastúpení: Revitalstav s.r.o., Bulharská 9, 796 01 Prostejov, Česká republika o vysporiadanie pozemku, zaevidovanej pod č. 37086/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o vysporiadanie časti pozemku pod vystavanými balkónmi bytového domu na ulici Za hradbami 3, Pezinok v zmysle priloženého situačného nákresu, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 4319/38 vo výmere 12013 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je vysporiadanie pozemkov pod balkónmi jestvujúceho bytového domu v rozsahu plánovanej úpravy pre potreby stavebného povolenia na dodatočnú montáž balkónov na bytovom dome Za hradbami 3 (pozemok p.č. 4280). Balkóny zasahujú do pozemku mesta p.č. 4319/38, k.ú. Pezinok.*

Vzhľadom na to, že v rámci obnovy budú balkóny vybudované aj v najnižších podlažiach, a využitie pozemkov pod balkónmi je výrazne obmedzené odporúčame prevod vlastníctva.“

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 pod stavbami pre fyzickú osobu vo výške 100,00 EUR.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť trvalú prebytočnosť a budúci prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

