

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 17.05.2011

bod číslo: 07.

7. Informácia o podnikateľskom zámere a návrh na prenájom a budúci prevod pozemkov na Rozálke (pri Kejde) z dôvodu hodného osobitného zreteľa

PREDKLADÁ: Mgr. Miroslav Šebesta, prednosta MsÚ v Pezinku
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

Stanoviská

Komisie územného plánovania, výstavby a životného prostredia zo dňa 10.05.2011:

Uznesenie MsZ č. 1 - / 2011

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovení § 9 ods. 2 písm. c) a e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v
znení neskorších predpisov

(A) berie na vedomie
podnikateľský zámer žiadateľa

a

(B) schvaľuje
prenájom a budúci prevod pozemkov na Rozálke (pri Kejde)
z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Spôsob nakladania: predaj a nájom majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa
v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku
obcí, Zb., o ktorých MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

I.

Predmet nájmu: nehnuteľnosť v katastrálnom území Pezinok, na Rozálke (pri Kejde)
v Pezinku

Pozemok registra „C“

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	List vlastníctva
840/21	2 751	Trvalý trávny porast	4234

Nájomca: Ján Dudák

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

Nájomné: 1 euro za rok

Účel nájmu: vybudovanie zábavného parku pre deti „Detský svet“

Doba nájmu: doba určitá, od účinnosti zmluvy do kolaudácie stavby, maximálne na dobu 5 rokov

II.

Predmet budúceho prevodu: nehnuteľnosť v katastrálnom území Pezinok, na Rozálke (pri Kejde) v Pezinku

Pozemok registra „C“

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	List vlastníctva
840/21	2 751	Trvalý trávny porast	4234

Budúci kupujúci: Ján Dudák

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

Kúpna cena: 19,32 eur za m2 (celkovo 53.149,32 eur)

Osobitná podmienka:

zmluva o budúcej zmluve na predaj predmetu budúceho prevodu, s tým, že po vybudovaní účelu nájmu v zmysle podmienok nájmu, príde k jeho odkúpeniu

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

1. Náklady spojené s prípravou a výstavbou projektu sú a budú hradené výhradne z vlastných prostriedkov a zo strany mesta budú nulové
2. Na pozemku p.č. 840/8, vo vlastníctve Mesta, bude výlučne z prostriedkov žiadateľa vybudovaný chodník a rozšírená cestná komunikácia
3. Pri parku bude vyhradené parkovisko pre návštevníkov Detského sveta s dostatočnou kapacitou, aby nebola poškodzovaná okolitá zeleň. Ide o p.č. 840/22 vo vlastníctve žiadateľa
4. Detský svet bude určený výhradne pre deti do 15 rokov
5. Obyvatelia mesta Pezinok budú mať 50% zľavu zo vstupného
6. Chystajú spoluprácu aj s materskými a základnými školami, ktoré budú môcť využiť park bezplatne
7. Pripravujú projekty pre rôzne súťaže, vystúpenia divadiel alebo spevákov pre deti
8. Celý objekt bude pod drobnohľadom dospelých vyškolených ľudí a pedagogických absolventov, ktorým umožnia prácu s deťmi aj počas praxe
9. V zimných mesiacoch bude na základe podnetu z ankety ľadová korčuliarka dráha okolo celého areálu
10. Zamestnajú stálych pracovníkov údržby a poriadku a odpadkové koše západnú do prostredia
11. Detský Svet bude miesto aj pre oddych mamičiek s kočíkom, ktoré sa budú chcieť poprechádzať v príjemnom prostredí plnom chodníkov, lavičiek, zelene a deti aj prebaliť na pulte
12. Bude tu aj malá knižnica, kde si budú môcť deti rozvinúť svoje schopnosti v cudzích jazykoch
13. V celom objekte budú preliezačky, nafukovacie hrady a šmýkačky, trampolína a iné atrakcie. Vonkajšie aj vnútorné a otvorené počas celého roka
14. V objekte bude premávať aj malý vláčik
15. Všetky atrakcie spĺňajú prísne bezpečnostné predpisy EU

Osobitné ustanovenie uznesenia: v prípade schválenia prevodu, musí byť zmluva uzatvorená do **6 mesiacov** odo dňa schválenia v MsZ. V prípade neuzatvorenia zmluvy v tejto lehote, stráca uznesenie platnosť.

Vysvetlivky: Žiadosť zo dňa 24.01.2011, o prevod pozemku za účelom vybudovania detského ihriska, opakovaná. Predchádzajúca žiadosť bola prejednávaná na MsZ dňa 05.11.2010, ktoré ju uznesením č. 1-206/2010 neschválilo.

Uznesením MsZ č. 1-133/2009 zo dňa 26.06.2009 bol žiadateľovi schválený prevod pozemku p.č. 840/22, výmera 613 m², za cenu 15,06 eur za m² a nájom pozemku p.č. 840/21, výmera 2 751 m², nájomné 3,32 eur za celý predmet a celú dobu, za účelom vybudovania športového ihriska, na dobu určitú 2 roky, do času vybudovania a právoplatného vydania kolaudačného rozhodnutia, max. po dobu 2 rokov.

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 29.07.2009 je v zmysle podmienok uznesenia.

Materiál bol predložený aj na zasadnutie MsZ dňa 07.04.2011. V rámci rozpravy k materiálu vyplynula úloha MsÚ; rokovať s J. Dudákom o podmienkach nájomnej zmluvy a dohody o budúcej kúpnej zmluve s tým, aby sa postupovalo ako v analogických prípadoch z minulosti, t.j. nájom sa uzatvorí do kolaudácie diela + súčasne sa dohodnú podmienky budúceho prevodu. Realizácia kúpnej zmluvy nastane až po kolaudácii v rámci podnikateľského zámeru na vybudovanie „športového ihriska – detský svet“ na Rozálke. Na základe týchto skutočností primátor stiahol tento bod z rokovania MsZ.

Po rokovaní s p. Dudákom a osobnom stretnutí s p. Kramárom a Gregušom, bola dňa 29.04.2011 podaná nová žiadosť (zaregistrovaná 02.05.2011), v zmysle ktorej je predkladaný tento materiál.

Podľa ustanovenia § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať,

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

V zmysle § 9a ods. 5 zákona o majetku obcí, Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

Podľa § 9a ods. 8, ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku Mesta, a to, v písm. e) pri prevodoch majetku Mesta **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je Mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má Mesto zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Podľa § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí, ustanovenia o priamom predaji je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do **nájmu**, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem

- c) pri nájmoch majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.