



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.11.2024

bod: 05.01b.

05. 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:

nehnutelnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Leitne, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7580 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 6136/2 o výmere 30 m², druh pozemku: záhrada

PREDÁVAJÚCI:

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

KUPUJÚCI:

Ing. Dušan Valachovič, Fraňa Kráľa 28, 902 01 Pezinok a manželka **Ing. Jana Valachovičová**, Letecká 12, 831 03 Bratislava (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku)

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:**

82,39 €/m², zaokrúhlená VŠH spolu **2.470,00 €** podľa Znaleckého posudku č. 97/2024 zo dňa 18.08.2024, vyhotoveným znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 915384, Ing. Róbert Hirsch, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. registra „C“ č. 6136/2 k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, pre účel budúceho majetkoprávneho usporiadania pozemku

ZVEREJNENIE ZÁMERU: Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od 29.10.2024 do 14.11.2024

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 18.07.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – pána Ing. Dušana Valachoviča s manželkou Ing. Jana Valachovičová o prevod nehnuteľnosti, zaevidovanej pod č. 54347/2023.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ č. 6136/2 o výmere 30 m², druh pozemku: záhrada nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Leitne, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7580, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadatelia sú vlastníckmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to pozemku parcely registra „C“ č. 6135, 6136/1 a stavby – rekreačná chata postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 6135, a susediacich s pozemkom, ktorý navrhujú žiadatelia odkúpiť. Ako sa uvádza v žiadosti, účelom odkúpenia pozemku pred rekreačnou chatou je zosúladienie právneho stavu so skutkovým stavom vzhľadom na skutočnosť, že predmetný pozemok tvorí súčasť priestoru pred rekreačnou chatou, pričom je na ňom postavená vodovodná šachta a bez vysporiadania vlastníctva nevedia žiadatelia vyriešiť trvalý prístup do objektu a úpravu vzrastlej zelene (kriaky, liesky, bršlenu a čremchy) prerastajúcej do obslužnej komunikácie.

Dňa 22.08.2024 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté doplnenie žiadosti o prevod nehnuteľnosti, ktorého prílohou bol znalecký posudok č. 97/2024 zo dňa 18.08.2024, vyhotovený znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 915384, Ing. Róbert Hirsch, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. registra „C“ č. 6136/2 k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, pre účel budúceho majetkovoprávneho usporiadania pozemku.

Podľa stanoviska tajomníka technického oddelenia a vedúceho referátu územného plánovania: „Žiadatelia sú vlastníckmi chaty a príslušného pozemku C-KN parc. č. 6135 a 6136/1, k.ú. Pezinok (R.O. Leitne). Majú zámer odkúpiť pozemok C-KN parc. č. 6136/2 vo výmere 30 m², ktorý je pred jestvujúcou chatou.“

Odkúpením pozemku ostane možný dopravný priestor v š. cca 6,4 m.

V zmysle územného plánu mesta Pezinok je predmetné územie zaradené medzi plochy zmiešaného územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí.“

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.“

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.

Zdôvodnenie trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta je uvedené vo výrokovej časti návrhu uznesenia.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom 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

