

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 07.04.2011

bod číslo: 22.

Por. č. 03.

22. Prevody a nájmy nehnuteľností

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

Stanoviská

Prevodovej rady zo dňa 21.03.2011: **odporúča** prevod pozemku pod chatou za kúpnu cenu 20 eur za m2, **neodporúča** prevod ani nájom pozemku okolo chaty na daný účel

Komisie ekonomiky a financií zo dňa 30.03.2011:

Komisie územného plánovania, výstavby a životného prostredia zo dňa 31.03.2011:

Uznesenie MsZ č. 1 - / 2011

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

schvaľuje

prevod nehnuteľnosti v časti A)

a neschvaľuje

prevod ani nájom nehnuteľnosti v časti B)

Spôsob prevodu a nakladania: priamy predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) a priamy prevod alebo nájom pozemku okolo stavby v zmysle § 9a ods. 1 a 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

A) Predmet prevodu: nehnuteľnosť v katastrálnom území Pezinok, pozemok v rekreačnej oblasti Slnčné údolie, pod chatou

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	List vlastníctva
6377	39	Zastavaná plocha a nádvorie	7580

B) Predmet prevodu alebo nájmu: nehnuteľnosť v katastrálnom území Pezinok, pozemok v rekreačnej oblasti Slnčné údolie, v okolí chaty

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	List vlastníctva
časť 6374	18	Lesný pozemok	7580

Celý pozemok má výmeru 19 186 m2.

Kupujúca:

Anna Gušťaříková	rod. Belanová

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

Kúpna cena pod chatou: 20 eur za m², ako cena obvyklá, celkovo 780 eur (ona kúpnu cenu nenavrhlá)

Okolo chaty: žiadateľka dala žiadosť na odkúpenie pozemku za účelom sociálneho zariadenia

Kúpna cena: nenavrhlá

Nie je možné rozhodnúť o prevode z dôvodov uvedených nižšie (ide o lesný pozemok a chýba jednoznačná identifikácia, v zmysle geometrického plánu).

Alternatíva:

Účel nájmu: vybudovanie sociálneho zariadenia

Nájomné: obvyklé nájomné u fyzických osôb **0,50 eur za m² a rok**, celkovo 9 eur ročne

Doba nájmu: doba neurčitá

Upozornenie od stavebného úradu: povolenie prístavby je podmienené vyňatím pozemku z lesného pôdneho fondu. Na základe toho, nie je možné odporučiť ani schváliť nájom.

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

Vysvetlivky: Žiadosti zo dňa 15.03.2011, o prevod pozemku pod chatou a príľahlý pozemok pri chate.

Žiadateľka je vlastníčkou chaty súpisné číslo 4825 na pozemku p.č. 6377, charakteristika Rekreačná chata, podľa LV č. 630, v k.ú. Pezinok.

Podľa ustanovenia § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať, v zmysle písm. c), priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

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.

Avšak podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí, ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

b) **pozemku zastavaného stavbou** vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

V zmysle tohto ustanovenia **nie je potrebné žiadať vypracovanie znaleckého posudku.**

Keďže v druhej časti ide o lesný pozemok mimo zastavaného územia, upozorňujeme, na ustanovenie zákona zamedzujúce drobenie týchto pozemkov, v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.Z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (**nemôže vzniknúť** pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo **pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok**).

Ustanovenie § 6 ods. 2 VZN č. 7/2011 o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta uvádza, že „K schváleniu návrhu na priamy predaj nehnuteľnosti v MsZ je potrebná jednoznačná identifikácia nehnuteľnosti tak, aby nebola zameniteľná s inou, znalecký posudok v zmysle odseku 1 a doklad preukazujúci vlastníctvo Mesta“.

Ustanovenie § 6 ods. 3 VZN ďalej uvádza: „Návrh, ktorý nesplňa náležitosti podľa odseku 2, nebude predložený MsZ.“

Na základe toho síce predkladáme kompletnú žiadosť v dvoch častiach, ale v druhej časti s príslušným komentárom o neodporúčaní schválenia.