



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 10.04.2025

bod: 13.01b.

13. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností 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 § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) a § 9a ods. 16 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 zverejnené na webovom sídle mesta Pezinok <https://www.pezinok.sk/uradnetlaciva/338/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-pezinok>

schvaľuje

PREVOD PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9a ods. 15 písm. f) a ods. 16 zákona o majetku obcí a v súlade článkom 11 ods. 1, ods. 2 písm. b) a ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET PREVODU: časť pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, Stupy, ako:

- **Diel č. 6 o výmere 329 m², tvoriaci časť novovytvorenej parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 6662 o výmere 5363 m², druh pozemku: ostatné plochy,**

ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 506/2024 na určenie vlastníckych práv k parc. č. 6659/1, 6660/2, 6661, 6662 vyhotovený spoločnosťou Geodetická kancelária GEA s.r.o., Janka Kráľa č. 33, 949 01 Nitra, IČO: 47 029 102, Martin Šiška, dňa 20.11.2024, ktorý bol autorizačne overený Ing. Ľubomír Šagát, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 20.11.2024, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 16.12.2024, pod č. G1-948/2024:

- z pôvodného pozemku reg. „E“ KN parc. č. 4248/1 o výmere 2814 m², lesné pozemky, vedeného na LV č. 7580,

PREDÁVAJÚCI: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie č. 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

KUPUJÚCI: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom: Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29, SR, IČO: 35 850 370

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s článkom 11 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v prevode majetku mesta podporujúceho všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (ochranné pásmo I. stupňa zabezpečujúce ochranu vodárenského zdroja, ktorý plní funkciu hromadného zásobovania obyvateľstva pitnou vodou) a podľa § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí dôvod prevodu za nižšiu cenu než je hodnota majetku stanovená na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom obce v súlade s článkom 11 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, prevod majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou s majetkovou účasťou mesta (mesto Pezinok vlastní jeden z najväčších podielov spomedzi drobných akcionárov BVS a.s.)

KÚPNA CENA: **3,61 Eur/1m²**, za 329 m² spolu v sume **1187,69 Eur**

VŠEOBECNÁ HODNOTA

PREVÁDZANÉHO

MAJETKU: **3,61 Eur/1m² podľa znaleckého posudku č. 105/2024 zo dňa 16.12.2024** vyhotoveným znalcom v odbore: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. arch. Alica Tichá, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku C KN č. 6659/1, 6660/2, 6661, 6662 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok

ZVEREJNENIE

ZÁMERU: Zámer zameniť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od **24.03.2025 do 10.04.2025**

Prevod 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 02.01.2025 bola mestu Pezinok doručená žiadosť Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., (ďalej len BVS, a.s.), ktorou žiadateľ požiadal o uzatvorenie dohody – konečná ponuka na odkúpenie časti pozemku parc. reg. „E“ č. 4248/1 k.ú. Pezinok, ktorá bola zaevidovaná pod č. 34/2025,

Uvedenou žiadosťou požiadala spoločnosť BVS, a.s. o prevod časti pozemku reg. „E“ č. 4248/1 k.ú. Pezinok a to konkrétne diel č. 6 o výmere 329 m², tvoriaci časť novovytvorenej parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 6662 o výmere 5363 m², druh pozemku: ostatné plochy, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 506/2024.

V žiadosti BVS a.s. uvádza, že žiada o majetkovoprávne vysporiadanie z nasledovných dôvodov:

- *BVS, a.s. je výlučným vlastníkom vodárenského zdroja nachádzajúceho sa v katastrálnom území Pezinok, obci Pezinok, okrese Pezinok, ktorý je tvorený troma prameňmi, oplotením a zbernou studňou so súpisným číslom 2782 zapísanou na LV č. 846 v zmysle rozhodnutia č. Vod/212-R-3/1985 zo dňa 06. 12. 1986, vydaným Okresným národným výborom Bratislava - Vidiek v Bratislave - Odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva (ďalej len „Vodárenský zdroj“).*

- *Predmetný Vodárenský zdroj je umiestnený na pozemku registra „E“ KN parc. č. 4248/1, druh pozemku: lesný pozemok, v celkovej výmere 2814 m², Pezinok, v obci Pezinok, okrese Pezinok a zapísaného na liste vlastníctva č. 7580 vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 k celku mesta Pezinok.*

- *Pozemok reg. „E“ parc. č. 4248/1 k.ú. Pezinok patrí na základe Rozhodnutia č. Vod/212-R-3/1985 zo dňa 06. 12. 1986, vydaným Okresným národným výborom Bratislava - Vidiek v Bratislave – Odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, do ochranného pásma I. stupňa Vodárenských zdrojov, pričom predmetné ochranné pásmo bolo určené za účelom zabezpečenia čistoty a zdravotnej nezávadnosti odberu vody z Vodárenského zdroja (ďalej len „Ochranné pásmo I. stupňa“). Predmetné rozhodnutie stanovilo zároveň povinnosť oplotiť územie patriace do Ochranného pásma I. stupňa a zakázalo vstup osobám mimo prevádzkovateľa Vodárenského zdroja.*

- *V záujme zabezpečenia ochrany predmetného Vodárenského zdroja, ktorý plní verejnoprospešnú funkciu, je určený na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, ako aj z dôvodu kontroly a údržby bezprostredne príslušného územia Vodárenského zdroja, spoločnosť BVS má záujem na jeho trvalom majetkovoprávnom vysporiadaní, a to formou odkúpenia Dotknutého pozemku, na ktorom je Vodárenský zdroj a jeho Ochranné pásmo I. stupňa umiestnené.*

Zároveň BVS a.s. v žiadosti navrhlo výšku kúpnej ceny vo výške **1 187,69 Eur , t.j. 3,61 Eur/m²** za 329 m² - diel č. 6 a to v zmysle geometrického plánu číslo 506/2024, pričom kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 506/2024 znalkyňou Ing. arch. Alica Tichá.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s článkom 11 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v prevode majetku mesta podporujúceho všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (ochranné pásmo I. stupňa zabezpečujúce ochranu vodárenského zdroja, ktorý plní funkciu hromadného zásobovania obyvateľstva pitnou vodou) a podľa § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí dôvod prevodu za nižšiu cenu než je hodnota majetku stanovená na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom obce v súlade s článkom 11 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok prevod majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou s majetkovou účasťou mesta (mesto Pezinok vlastní jedno z najväčších podielov spomedzi drobných akcionárov BVS a.s.)

Na základe uvedeného navrhujeme prevod pozemku reg. „E“ č. 4248/1 k.ú. Pezinok a to konkrétne diel č. 6 o výmere 329 m², tvoriaci časť novovytvorenej parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 6662 o výmere 5363 m², druh pozemku: ostatné plochy, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 506/2024 za nižšiu kúpnu cenu ako je stanovená v zmysle prílohy Sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako je vyššie uvedené a to v hodnote kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom vo výške 1 187,69 Eur, t.j. 3,61 Eur/m².

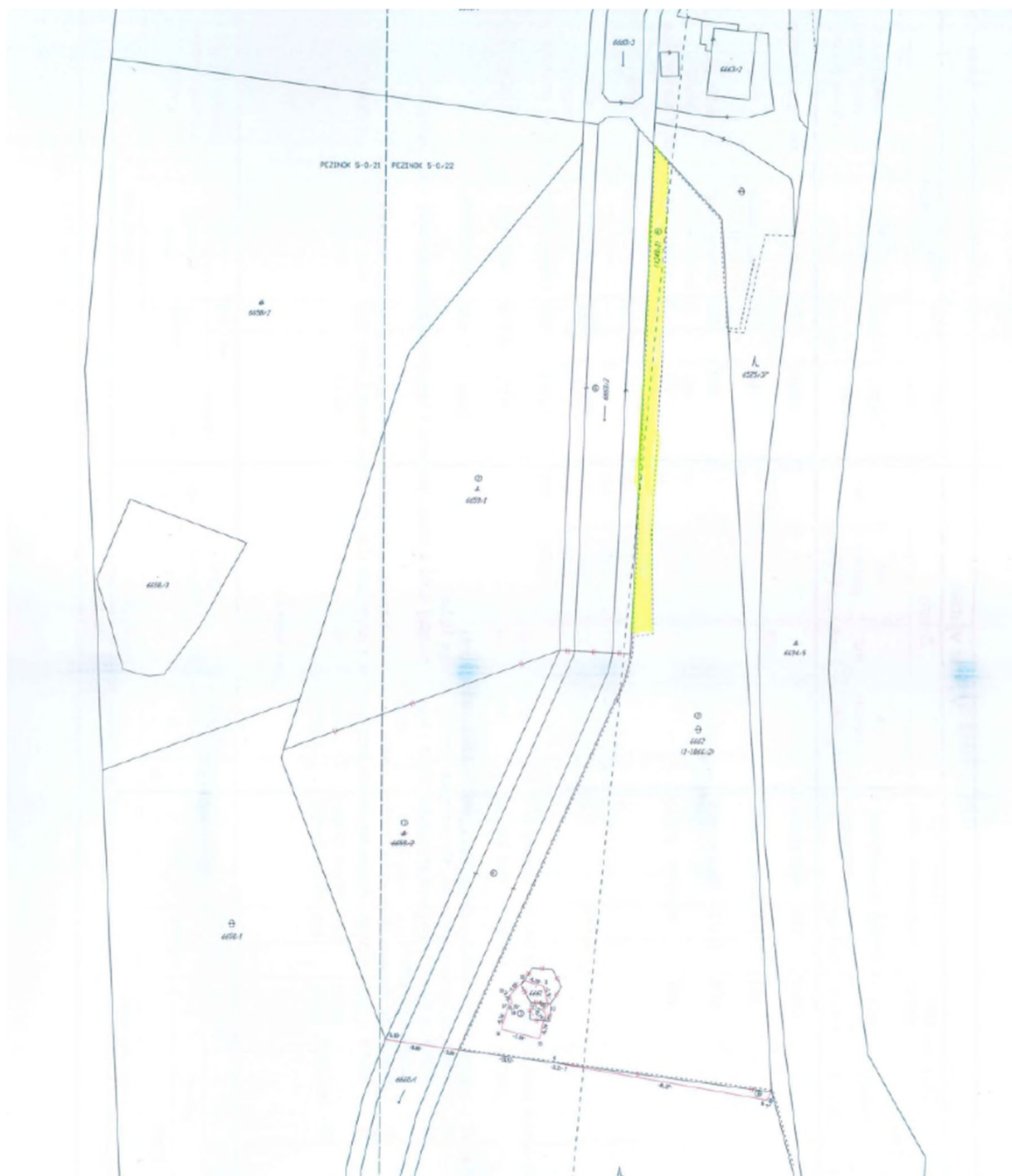
Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia pri MsZ v Pezinku na zasadnutí konanom dňa 17.03.2025 prijala uznesenie, ktorým odporučila MsZ schváliť Návrh uznesenia 13.01a v znení bodu a) a b) a Návrh uznesenia 13.01b v predloženom znení. Hlasovanie: počet za: 5, počet proti: 0 zdržalo sa: 0

Komisia ekonomiky, financií a podnikania pri MsZ v Pezinku na zasadnutí konanom dňa 18.03.2025 prijala uznesenie, ktorým odporučila MsZ schváliť Návrh uznesenia 13.01a v znení bodu a) a b) a Návrh uznesenia 13.01b v predloženom znení. Hlasovanie: počet za: 7, počet proti: 0 zdržalo sa: 0

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť predložený prevod pozemku, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Prílohy: Situácia č. 1



Úvodná informácia:

