



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 30.04.2026

bod: 06.02b.

06. 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

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:

novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2597/97 vo výmere 12 m², druh pozemku: orná pôda, vytvorený Geometrickým plánom číslo 2/2026 vyhotoveným dňa 03.03.2026 Ľubošom Teyerlom, Ľuboš Teyerl-GEODET, Veterná 6, 917 01 Trnava, IČO: 37277669, ktorý autorizačne overil dňa 04.03.2026 Ing. Stanislav Zverina, a ktorý úradne overil dňa 24.03.2026 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-160/2026, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 2535 o výmere 4901 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

PREDÁVAJÚCI:

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

KUPUJÚCI: **Vladislava Mazuráková, rodená Poláčková**, Macharova 1104/5,
851 01 Bratislava,
spoluvlastnícky podiel 3/4 k celku
Vladislava Mazuráková Benkovská, rodená Mazuráková,
Macharova 1104/5, 851 01 Bratislava,
spoluvlastnícky podiel 1/4 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:**

150,00 €/m² spolu 1.800,00 € podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

ZVEREJNENIE ZÁMERU: Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od 14.04.2026 do 30.04.2026

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 28.11.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Vladislava Mazuráková o kúpu pozemku, zaevidovanej pod č. 60292/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie časti pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 2535 o výmere 4901 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere cca 10 m².

Žiadateľ následne doručil Geometrický plán číslo 2/2026 vyhotovený dňa 03.03.2026 Ľubošom Teyerlom, Ľuboš Teyerl-GEODET, Veterná 6, 917 01 Trnava, IČO: 37277669, ktorý autorizačne overil dňa 04.03.2026 Ing. Stanislav Zverina, a ktorý úradne overil dňa 24.03.2026 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-160/2026. Na jeho základe žiadateľ žiada o odkúpenie novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2597/97 vo výmere 12 m², druh pozemku: orná pôda, odčlenený z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 2535 o výmere 4901 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadateľ v žiadosti uvádza, že je väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1074, parcela registra CKN č. 322/1. Nehnuteľnosť žiadateľ prevzal s existujúcim oplotením. Po geodetickom zameraní žiadateľ zistil, že oplotenie zasahuje do parcely registra EKN č. 2535 v rozsahu cca 10 m². Vzhľadom na to, že spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti patrí aj ďalšej osobe, o odkúpenie časti pozemku žiadajú obe osoby do podielového spoluvlastníctva za účelom majetkovo-právneho vysporiadania existujúceho stavu.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je kúpa časti pozemku vo výmere 12 m² odčleneného od pozemku E-KN parc.č.č 2535 (v zmysle GP.č.2/2026 na oddelenie pozemku p.č.č2597/7). Žiadateľka je novou väčšinovou vlastníčkou príľahlého pozemku p.č. 322/1 k.ú. Grinava, LV č. 1074. Pri zameraní oplotenia pozemku, zistila že jestvujúce oplotenie zasahuje do mestského pozemku. Z uvedeného dôvodu žiada o odkúpenie predmetnej časti pozemku a majetkovo-právne vysporiadanie.*

Predmetná časť pozemku o výmere 12 m² v zmysle GP.č.2/2026 na oddelenie pozemku p.č.2597/7, je z hľadiska územného plánu umiestnená na rozhraní urbanistických obvodov U018 a U019. Pozemok sa nachádza na rozhraní urbanistického bloku 18-09 Obytné územia – zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov a plôch určených na zariadenia cestnej dopravy: vedľajšie vnútromestské cesty.

Vzhľadom na rozsah a polohu k predloženému zámeru nemáme námietky“

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 (ostatné pozemky) pre fyzickú osobu vo výške 150,00 EUR.

Celková výmera pozemku, ktorý má byť prevedený je 12 m² a kúpna cena za celý predmet prevodu je spolu 1.800,00 €.

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

