

Mestská rada v PEZINKU

dňa: 18.11.2020

číslo: 03.01

03 Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVALA: Mgr. Katarína Bálintová, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsR č. 2-/2019

Mestská rada v Pezinku

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,
v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schváliť

prevod majetku obce

v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

ŽIADATEĽ: Ing. P.M PhD. a Mgr. K.M,

PREDÁVAJÚCI: Mesto Pezinok, sídlo: Radničné nám. č. 7, Pezinok, IČO: 00 305 022

PREDMET: Odkúpenie pozemkov pri rodinnom dome žiadateľov, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Trnavská ulica:

- novovytvorená parcela. č. 2037/4, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 2 m², odčlenená od parcely KN „E“ 1282 zapísanej na LV č. 10434;
- novovytvorená parcela č. 2068/5, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 39 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2068/1 zapísanej na LV č. 4234;
- novovytvorená parcela č. 2069/4, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 9 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2069/1 zapísanej na LV č. 4234;
- novovytvorená parcela č. 2070/3, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 61 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2070/1 zapísanej na LV č. 4234;

a to v zmysle GP č. 58/2016, vyhotoveného dňa 03.11.2016 Ing. Zuzanou Lackovou, autorizačne overeného dňa 04.11.2016 Ing. Zuzanou Lackovou, úradne overeného dňa 15.11.2016 Okresným úradom Pezinok Katastrálny odbor pod číslom 1238/2016;

a

- parcela č. 2072/3, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 120 m², zapísaná na LV 4234;

spolu vo výmere 231 m².

KÚPNA CENA: 13.900 Eur (t.j. cca 60 eur/m²)

ÚČEL: Odkúpenie pozemku pri rodinnom dome, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa a jeho manželky.

Dôvodová správa

Dňa 07.05.2019 uzavreli žiadatelia s mestom Pezinok nájomnú zmluvu na parcely pri rodinnom dome žiadateľov, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Trnavská ulica zapísané:

- novovytvorená parcela č. 2037/4, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 2 m², odčlenená od parcely KN „E“ 1282 zapísanej na LV č. 10434;
- novovytvorená parcela č. 2068/5, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 39 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2068/1 zapísanej na LV č. 4234;
- novovytvorená parcela č. 2069/4, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 9 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2069/1 zapísanej na LV č. 4234;
- novovytvorená parcela č. 2070/3, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 61 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2070/1 zapísanej na LV č. 4234;

a to v zmysle GP č. 58/2016, vyhotoveného dňa 03.11.2016 Ing. Zuzanou Lackovou, autorizačne overeného dňa 04.11.2016 Ing. Zuzanou Lackovou, úradne overeného dňa 15.11.2016 Okresným úradom Pezinok Katastrálny odbor pod číslom 1238/2016;

a

- parcela č. 2072/3, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 120 m² zapísaná na LV č. 4234;

spolu vo výmere 231 m².

Vyššie uvedené pozemky sú v bezprostrednej blízkosti rodinného domu žiadateľov. Predmetné pozemky sú dlhodobo užívané vlastníckmi rodinného domu, užívali ich už predošlí vlastníci rodinného domu.

Súčasťou nájomnej zmluvy bolo aj dojednanie zmluvných strán v čl. 7, v zmysle ktorého sa zmluvné strany dohodli na budúcom prevode predmetu nájmu, pričom prenajímateľ (mesto Pezinok) bude predávajúci a nájomca (žadatelia) budú kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom, pričom jej výška bola dohodnutá minimálne na 50,00 eur/m². Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzavru do 30 dní od skončenia tohto nájomného vzťahu, pričom uzavretiu kúpnej zmluvy musí predchádzať písomná výzvy zo strany nájomcu ako kupujúceho. V prípade márneho uplynutia uvedenej lehoty bude potrebné prevod predmetu nájmu opätovne schváliť na zasadnutí Mestského zastupiteľstva.

Žiadatelia dňa 06.05.2020 doručili mestu Pezinok výzvu k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorá bola súčasne aj žiadosťou o predĺženie platnosti zmluvy o nájme pozemku a o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku uznesením č. 1-92/2020 zo dňa 24.09.2020 schválilo nájom predmetných nehnuteľností žiadateľmi. Počas rokovania o návrhu nájomnej zmluvy, žiadatelia požiadali mesto Pezinok dňa 27.10.2020 o realizáciu predkupného práva, ktoré uplatnili v žiadosti 06.05.2020, nakoľko predĺženie nájomnej zmluvy nebolo mestským zastupiteľstvom schválené za rovnakých podmienok.

V zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa na predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou nevzťahujú ustanovenia ods. 1 až 7 § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Znaleckým posudkom zo dňa 24.10.2020 číslo 147/2020, vyhotoveného znalcom Ing. Zuzanou Satinovou, bola stanovená cena predmetných pozemkov na sumu **13.900 Eur** (t.j. cca 60 eur/m²).

Žiadateľ má vysporiadané záväzky voči mestu Pezinok.

Spôsob prevodu:

Prevod vlastníctva v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

V položke príprava sú uložené podklady:

01. Výrez z katastrálnej mapy
02. Ortomapa
03. Úvodná informácia
04. Listy vlastníctva 4234, 10434 a 1039
05. Geometrický plán
06. Znalecký posudok
07. Žiadosť o odkúpenie pozemku
08. Fotodokumnetácia

Spracovala dňa 05.11.2020
Mgr. Katarína Bálintová

Obr. č. 2: Ortomapa.

