



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.09.2025

bod: 15.01b.

### 15. 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:**

novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/94 vo výmere 78 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom číslo 12/2025 vyhotoveným dňa 15.04.2025 Miroslavom Šimekom, Svätoplukova 6, Pezinok, IČO: 33 508 224, ktorý autorizačne overil dňa 15.04.2025 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 13.05.2025 Ing. Jozef Lukáč, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-327/2025, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/1 o výmere 31977 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 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:** **Ing. Ľubica Kocandová, F. P. Drobiševa 2391/4, 902 01 Pezinok**

**KÚPNA CENA:** 150 €/m<sup>2</sup>

**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:**

**109,83 €/m<sup>2</sup>**, všeobecná hodnota zaokrúhlene **8.600,00 €** podľa Znaleckého posudku číslo 13/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhotoveným znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911771, Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ parc. č. 2027/94 v Pezinku pre účel prevodu nehnuteľnosti

**ZVEREJNENIE ZÁMERU:** Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od 09.09.2025 do 25.09.2025

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 19.05.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ing. Ľubica Kocandová o kúpu pozemku, zaevidovanej pod č. 39745/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie **novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/94 vo výmere 78 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, vytvoreného Geometrickým plánom číslo 12/2025 vyhotoveným dňa 15.04.2025 Miroslavom Šimekom, Svätoplukova 6, Pezinok, IČO: 33 508 224, ktorý autorizačne overil dňa 15.04.2025 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 13.05.2025 Ing. Jozef Lukáč, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-327/2025, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/1 o výmere 31977 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadateľ žiada o odkúpenie príslušného pozemku využívaného ako záhrada rodinného domu F.P. Drobiševa 4, pričom záber 78 m<sup>2</sup> je určený vzhľadom na existujúcu polohu oplotenia. Oplotenie rodinného domu z Drobiševovej ulice je posunuté kvôli vjazdu rodinného domu p. č. CKN 2023/64. Ďalej v žiadosti uvádza, že v čase výstavby rodinného domu bol žiadateľ požiadaný o posun oplotenia a aj samotnej stavby rodinného domu z dôvodu umožnenia vjazdu do rodinného domu F.P. Drobiševa 6. Zároveň mu bol daný súhlas z NV na oplotenie časti pozemku, ktorý je predmetom odkúpenia.

Prílohou žiadosti bol geometrický plán č. 12/2025 a znalecký posudok č. 13/2025, vyhotovený znalcom Ing. Kovačovský Peter, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ parc. č. 2027/94 v Pezinku pre účel prevodu nehnuteľnosti.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemky C-KN p.č. 2027/1v celkovej výmere 78m<sup>2</sup> = novovzniknutý pozemok p.č. 2027/94 v zmysle GP.č. 12/2025 zo dňa 15.04.2025, ktorý je v súčasnosti využívaný žiadateľkou ako záhrada pri RD so záhradou na pozemkoch p.č. 2023/312 a 2023/65, ktorej vlastníčkou je žiadateľka. Pozemok nie je dotknutý verejnoprospešnou stavbou. K prevodu vlastníctva nemáme pripomienky.“*

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.

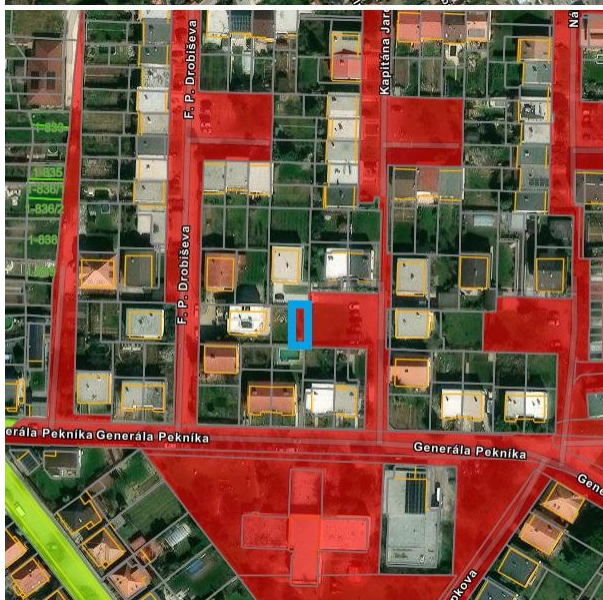
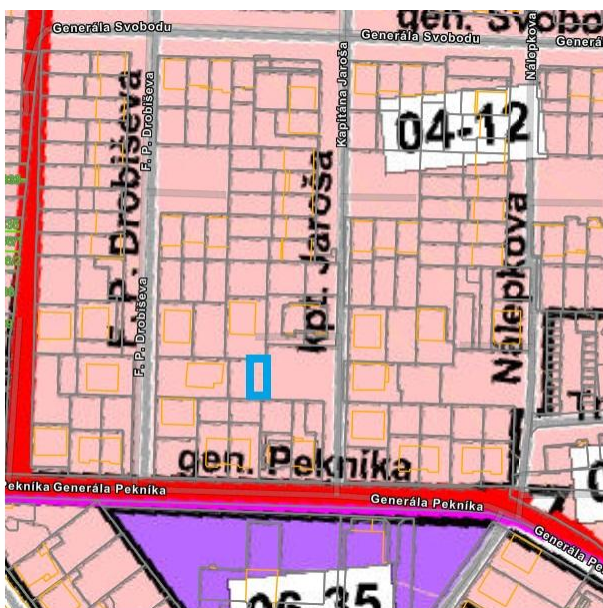
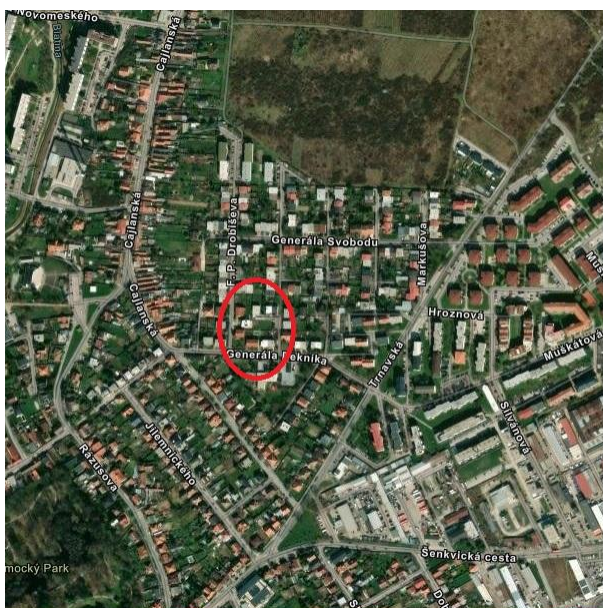
Podľa odseku 6 sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok je minimálna sadzba za 1 m<sup>2</sup> pozemku (ostatné pozemky) pre fyzickú osobu vo výške 150,00 EUR.

Celková výmera pozemku, ktorý má byť prevedený je 78 m<sup>2</sup> a kúpna cena za celý predmet prevodu je spolu 11.700,00 €.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi 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



|          |          |              |          |          |          |          |
|----------|----------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| 2393/8   | 2394/10  | 2023/53      | 2023/255 | 2365/8   | 2366/10  | 2367/12  |
| 2023/6   | 2023/12  | 2023/256     | 2354/9   | 2023/22  | 2023/22  | 2023/22  |
| 2023/549 | 2023/54  | 2023/12353/7 | 2027/65  | 2023/142 | 2023/38  | 2023/37  |
| 2023/258 | 2023/62  | 2023/267     | 2023/464 | 2023/55  | 2023/39  | 2023/36  |
| 2392/6   | 2023/64  | 2023/266     | 2023/183 | 2023/182 | 2023/40  | 2023/162 |
| 2351/3   | 2352/5   | 2023/56      | 2023/463 | 2364/6   | 2023/4   | 2023/198 |
| 2391/4   | 2023/65  | 2023/3       | 2023/10  | 2023/198 | 202      |          |
| 2390/2   | 2023/228 | 2023/229     | 2023/230 | 2023/231 | 2023/232 | 2023/45  |
| 2023/70  | 2023/69  | 2023/68      | 2023/507 | 2023/66  | 2023/276 | 2023/199 |
| 2430/10  | 2429/9   | 5249/8       | 2427/7   | 2023/46  | 2426/6   |          |
| 2023/67  |          |              |          |          |          |          |

20701