



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 12.02.

12. 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. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a článku 12 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

a) schvaľuje

TRVALÚ PREBYTOČNOSŤ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

ZDÔVODNENIE

PREBYTOČNOSTI:

podľa kritérií uvedených v článku 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno majetok uvedený v bode b) tohto uznesenia považovať za trvale prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta a zároveň predajom prebytočného majetku mesta získa mesto protihodnotu vo forme kúpnej ceny.

b) schvaľuje

PREVOD VLASTNÍCTVA PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 12 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET:

novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2023/558 vo výmere 43 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom číslo 46/2025

vyhotoveným dňa 21.08.2025 Ing. Ondrejom Dernerom, GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, ktorý autorizačne overil dňa 21.08.2025 Ing. Andrea Kataníková, a ktorý úradne overil dňa 02.09.2025 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-670/2025, 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 2023/487 o výmere 1061 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nachádzajúceho sa pod stavbou vo vlastníctve kupujúceho bez súpisného čísla, druh stavby: samostatne stojaca garáž

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

KUPUJÚCI: **Mgr. Jozefína Mistříková**, kpt. Jaroša 2373/24, 902 01 Pezinok

KÚPNA CENA: 100 €/m²

Dôvodová správa

Dňa 17.03.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Mgr. Jozefína Mistríkovej o prevod nehnuteľnosti, zaevidovanej pod č. 9317/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie časti pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2023/487 o výmere 1061 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 81,7 m².

Žiadateľ následne doručil Geometrický plán číslo 46/2025 vyhotovený dňa 21.08.2025 Ing. Ondrejom Dernerom, GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, ktorý autorizačne overil dňa 21.08.2025 Ing. Andrea Kataníková, a ktorý úradne overil dňa 02.09.2025 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-670/2025. Na jeho základe žiadateľ žiada o odkúpenie novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2023/559 vo výmere 65 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2023/558 vo výmere 43 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenené 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 2023/487 o výmere 1061 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/95 vo výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený 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 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza pod presahom stavby, žiadateľ odkúpiť nežiada. Skutočnosť, že o odkúpenie pozemku parc. č. 2027/95 nežiada, žiadateľ potvrdil v telefonickom rozhovore dňa 10.11.2025; o rozhovore bol vyhotovený záznam, ktorý je súčasťou spisu.

Žiadateľ v žiadosti uvádza, že predmetná nehnuteľnosť tvorí súčasť záhrady prislúchajúcej k rodinnému domu, ktorého hranicu tvorí oplotenie rodinného domu. Ďalej uvádza, že tento stav nie je zapríčinený jeho osobou, ale pravdepodobne chybou geodeta pri výstavbe rodinného domu v roku 1967, nakoľko uvedený problém sa týka všetkých 10 rodinných domov, ktoré sa nachádzajú v jednej línii. Žiadateľ je vlastníkom danej nehnuteľnosti od roku 1992, kedy už pretrvával uvedený stav.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku C-KN p.č. 2023/487 vo výmere 81,7 m², vedľa jestvujúcej stavby RD so záhradou na pozemku p.č. 2023/15, 20203/121 (ul. kpt. Jaroša 24) vo vlastníctve žiadateľky.

V zmysle územného plánu sa jedná o Obytné územie – rodinné domy. Predmetné územie nie je dotknuté verejnoprospešnou stavbou. K predloženému zámeru 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 m² pozemku pod stavbou pre fyzickú osobu vo výške 100,00 EUR.

Celková výmera pozemku, ktorý má byť prevedený je 43 m² a kúpna cena za celý predmet prevodu je spolu 4300,00 €.

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 tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

