

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 15.12.2021

číslo: 02.06.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu MsÚ Pezinok

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko Komisie územného plánovania, výstavby a dopravy: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ.

Stanovisko Komisie ekonomiky, financií a podnikania: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne zasadnutí MsZ.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

a) berie na vedomie

žiadosť manželov Mgr. L.Š. a G. Š., bytom Pezinok, doručenej na Mestský úrad Pezinok dňa 08.09.2021, zaevidovanej pod č. 47213, o prevod nehnuteľností – príslušenstiev pozemkov pri chate – a to parcely registra „C“ KN č. 6164/20 o výmere 117 m² a parcely registra „C“ KN č. 6171 o výmere 516 m², evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, na LV č. 7580 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok, za účelom výsadby stromov, parkovania auta, pestovania plodín a okrasných kvetín,

b) berie na vedomie

primátorom mesta Pezinok neschválený zámer previesť **pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 6164/20** o výmere 117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, na LV č. 7580 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: rekreačná oblasť Leitne, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

c) berie na vedomie

primátorom mesta Pezinok neschválený zámer previesť **pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 6171** o výmere 516 m², druh pozemku: záhrada, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, na LV č. 7580 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: rekreačná oblasť Leitne, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, žiadateľom – manželom Mgr. L.Š. a G.Š.,

d) schvaľuje
SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA

pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 6171 o výmere 516 m², druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 7580 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: rekreačná oblasť Leitne, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

FORMOU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE
podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov

Dôvodová správa

Žiadatelia Mgr. L.Š. a G.Š. žiadali mesto ako výlučného vlastníka pozemkov evidovaných na LV č. 7580 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, a to parcely registra „C“ KN č. 6164/20 o výmere 117 m² a „C“ KN č. 6171 o výmere 516 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, o ich prevod. Ako účel prevodu žiadatelia uviedli pri pozemku registra „C“ KN parc. č. 6164/20 výsadbu stromov a parkovanie auta a pri pozemku registra „C“ KN parc. č. 6171 pestovanie plodín, výsadbu stromov a okrasných kvetín. Žiadatelia navrhujú kúpnu cenu 20 000,- €, resp. 31,60 €/m².

Z listu vlastníctva č. 7580 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok vyplýva, že sú na ňom evidované parcely registra „C“ KN č. 6164/20 o výmere 117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a č. 6171 o výmere 516 m², druh pozemku: záhrada v prospech vlastníka – mesto Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Z listu vlastníctva č. xxx vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok vyplýva, že žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parciel registra „C“ KN č. xxx o výmere 54 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom, a č. o výmere 364 m² druh pozemku: záhrada v prospech vlastníka – žiadateľky o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Stavba leží na parcele č. 802/107, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 4234 v prospech vlastníka – mesta Pezinok.

Parcely vo vlastníctve mesta, o ktorých prevod žiadatelia žiadajú, sú tak v bezprostrednom susedstve s parcelami vo vlastníctve žiadateľov (viď priloženú úvodnú informáciu).

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta sa oba pozemky, o ktoré žiadatelia majú záujem, nachádzajú v rekreačnej oblasti Leitne. V zmysle Územného plánu mesta Pezinok sú oba pozemky súčasťou územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí. V oblasti Leitne sa nemá uvažovať s ďalším rozvojom lokality. Pozemok s parc. č. 6164/20, k. ú. Pezinok, by mal byť súčasťou dopravného priestoru a verejného priestranstva. Jeho odpredaj sa neodporúča.

Majetkové oddelenie Mestského úradu Pezinok odporúča prevod pozemku „C“ KN s parc.č. 6171 o výmere 516 m² formou obchodnej verejnej súťaže, nakoľko je pre účely mesta neupotrebitelný. Keďže ide o samostatný a nezastavaný pozemok, odporúča cenu vo výške 150 € / m². Parcelu registra „C“ KN č. 6164/20 vo výmere 117 m² však navrhuje ponechať vo vlastníctve mesta Pezinok ako súčasť dopravného priestoru.

Kompetencia nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je v zmysle zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí delenou kompetenciou, t.j. delí sa medzi dva orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. Výhradnú kompetenciu rozhodovať o nakladaní s majetkom mesta zákon o majetku obcí zveruje mestskému zastupiteľstvu v ustanovení § 9 ods. 2, ktoré vymedzuje jednotlivé úkony o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo. To znamená, že o týchto úkonoch nemôže rozhodovať iný orgán mesta. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva môže rozhodovať aj primátor mesta.

Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.

V zmysle základných zásad hospodárenia s majetkom mesta určených zákonom o majetku obcí je povinnosťou orgánov mesta hospodáriť s jeho majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Vzhľadom k tomu, že parcela reg. „C“ KN č. 6164/20 o výmere 117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie je súčasťou dopravného priestoru a verejného priestranstva, prevod jej vlastníctva (komukoľvek) sa nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta, a preto by uvedená parcela mala aj naďalej ostať vo vlastníctve mesta. Z uvedeného dôvodu predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku žiadosť žiadateľov na oboznámenie s tým, že navrhujeme mestskému zastupiteľstvu vziať na vedomie jej obsah, ako aj informáciu o tom, že primátor mesta neschválil zámer predmetný pozemok prevádzať z majetku mesta.

Pokiaľ však ide o pozemok registra „C“ KN s parc.č. 6171 o výmere 516 m², druh pozemku: záhrada, v zmysle stanoviska majetkového oddelenia ide o neupotrebitelný majetok pre účely mesta, jeho prevod je teda v zásade prípustný a žiadúci.

Prevod majetku obce je možný iba spôsobmi taxatívne vymedzenými v zákone o majetku obcí, a to priamym predajom, dobrovoľnou dražbou, obchodnou verejnou súťažou alebo osobitným postupom podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí a to buď za splnenia zákonných výnimiek uvedených pod písm. a) až d) a písm. f) alebo na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa /písm. e)/.

V danom prípade nie sú dané zákonné predpoklady pre prevod majetku mesta konkrétnemu žiadateľovi – v tomto prípade manželom Š. Ako vlastníci susediacich pozemkov im nesvedčí žiaden zákonný dôvod pre využitie zákonných výnimiek z prevodu majetku mesta súťažným spôsobom (teda obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom na základe cenových ponúk).

Naopak, ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob prevodu uvedeného pozemku sa javí forma obchodnej verejnej súťaže, pri ktorej má mesto možnosť stanoviť minimálnu kúpnu cenu a dosiahnuť tak v súťažnom prostredí jej maximálnu úroveň.

Z vyššie uvedených dôvodov preto navrhujeme mestskému zastupiteľstvu vziať na vedomie tiež informáciu o tom, že primátor mesta neschválil zámer previesť pozemok registra „C“ KN s parc.č. 6171 o výmere 516 m², druh pozemku: záhrada konkrétnym žiadateľom – manželom Š. z majetku mesta a súčasne predkladáme návrh na schválenie spôsobu prevodu tohto nehnuteľného majetku mesta špecifikovaného v schvaľujúcej časti návrhu formou obchodnej verejnej súťaže.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia



majetok mesta Pezinok reg. C-KN

majetok mesta Pezinok reg. E-KN

