



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 30.04.2026

bod: 06.03b.

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:

Geometrickým plánom číslo 6/2025 vyhotoveným dňa 22.10.2025 Ľubošom Teyerlom, Ľuboš Teyerl-GEODET, Veterná 6, 917 01 Trnava, IČO: 37277669, ktorý autorizačne overil dňa 23.10.2025 Ing. Stanislav Zverina, a ktorý úradne overil dňa 26.11.2025 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-858/2025, vyhotoveným na obnovu právneho stavu pôvodných parciel registra E p.č. 230/2 a 231/1: novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 230/2 vo výmere 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený podľa geometrického plánu z totožného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1872 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 230/2 o výmere 136 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 231/1 vo výmere 240 m², druh pozemku: záhrada, vytvorený podľa

geometrického plánu z totožného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1872 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 231/1 o výmere 240 m², druh pozemku: záhrada, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (rozdiel súčtov medzi doterajším a novým stavom v stave právnom vznikol z dôvodu spresnenia výmer)

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

KUPUJÚCI: **Vladimír Juran**, Myslenická 4325/223, 902 03 Pezinok a manželka **Monika Juranová**, Myslenická 4325/223, 902 03 Pezinok *spoluvlastnícky podiel 1/1 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:**

139,81 €/m² – jednotková všeobecná hodnota pozemku parcely reg. CKN č. 230/2, **93,21 €/m²** – jednotková všeobecná hodnota pozemku parcely reg. CKN č. 231/1, **40.300,00 €** všeobecná hodnota celkom zaokrúhlene podľa Znaleckého posudku číslo 177/2025 zo dňa 15.12.2025, vyhotoveným znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie/odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom 910697, Ing. Oľga Encingerová, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v Pezinku – pozemok parcelné číslo 230/2 a 231/1 (podľa GP), v k. ú. Grinava, podklad pre prevod vlastníctva pozemku

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 15 písm. f) zákona o majetku obcí.

Dôvodová správa

Dňa 04.04.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Vladimír Juran a Monika Juranová o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 21768/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 230/2 o výmere 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 231/1 o výmere 240 m², druh pozemku: záhrada nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava. Právny vzťah k parcele C nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Žiadatelia následne doručili Geometrický plán číslo 6/2025 vyhotovený dňa 22.10.2025 Ľubošom Teyerlom, Ľuboš Teyerl-GEODET, Veterná 6, 917 01 Trnava, IČO: 37277669, ktorý autorizačne overil dňa 23.10.2025 Ing. Stanislav Zverina, a ktorý úradne overil dňa 26.11.2025 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-858/2025. Na jeho základe žiadatelia žiadajú o odkúpenie novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 230/2 vo výmere 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného podľa geometrického plánu z totožného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1872 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 230/2 o výmere 136 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 231/1 vo výmere 240 m², druh pozemku: záhrada, vytvoreného podľa geometrického plánu z totožného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1872 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 231/1 o výmere 240 m², druh pozemku: záhrada, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (rozdiel súčtov medzi doterajším a novým stavom v stave právnom vznikol z dôvodu spresnenia výmer).

Žiadatelia spolu s geometrickým plánom predložili aj Znalecký posudok č. 177/2025 zo dňa 15.12.2025, vypracovaný znalkyňou Ing. Oľgou Encingerovou, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910697, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, podľa ktorého jednotková všeobecná hodnota pozemku parcely reg. CKN č. 230/2 predstavuje 139,81 €/m², jednotková všeobecná hodnota pozemku parcely reg. CKN č. 231/1 predstavuje 93,21 €/m² a všeobecná hodnota nehnuteľností celkom predstavuje sumu 40.300,00 €.

Žiadatelia v žiadosti uvádzajú, že pozemky sa nachádzajú v dvorovej časti rodinného domu žiadateľa, a sú historicky takto využívané s riadnou starostlivosťou. Na častiach pozemkov sa nachádzajú drobné stavby, ktoré tvoria príslušenstvo k rodinnému domu (garáž, sklad, dielňa, letná kuchynka, atď.).

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemkov C-KN p.č. 230/2 a 231/1 k.ú. Grinava, vedľa jestvujúcej stavby RD so záhradou na pozemku p.č. 230/3 230/1, 2032/2, 233/2, 233/1 ... (ul. Myslenická 223) vo vlastníctve žiadateľov.

V zmysle územného plánu sa jedná o Obytné územie – zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov. 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 (ostatné pozemky) pre fyzickú osobu vo výške 150,00 EUR.

Celková výmera pozemkov, ktoré majú byť prevedené je 368 m² a kúpna cena za celý predmet prevodu je spolu 55.200,00 €.

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

