



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 22.06.2023

bod: 20.03.

20. Prevody a nájmy mestského majetku a návrhy na nadobudnutie 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 §9 ods. 2 písm. a) a §9a ods. 8 písm. e) 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

UZATVORENIE ZMLUVY O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: časť pozemku vo výmere cca 21 m² v zmysle priloženého situačného nákresu, a to z pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Suvorovova, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 2999 ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 861/1 o výmere 21416 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (rozsah budúceho predmetu prevodu bude stanovený v porealizačnom geometrickom pláne)

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

BUDÚCI KUPUJÚCI: **Vlastníci bytov** v bytovom dome so súpisným číslom 1629, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 854 o výmere 181 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a so súpisným číslom 1630, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 853 o výmere 193 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom

v katastri nehnuteľností na LV č. 5757 nachádzajúce sa v okrese:
Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok

KÚPNA CENA: 100 €/m²

UZATVORENIE

KÚPNEJ ZMLUVY: po doručení výzvy budúcimi kupujúcimi na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s porealizačným geometrickým plánom do podateľne Mestského úradu v Pezinku, do 90 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo prevod nehnuteľného majetku mesta kupujúcim

OSOBITNÁ PODMIENKA: po ukončení realizácie stavby - lodží nad časťou pozemku mesta C-KN parc. č. 861/1, katastrálne územie: Pezinok v zmysle situačného nákresu a pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia zabezpečia budúci kupujúci na vlastné náklady za účelom zamerania skutočného umiestnenia stavby vyhotovenie porealizačného geometrického plánu a odovzdajú ho mestu Pezinok

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v preukázaní iného práva k pozemku vo vlastníctve budúceho predávajúceho stavebníkmi/budúcimi kupujúcimi, ktoré ich oprávňuje umiestniť nad časťou pozemku mesta C-KN parc. č. 861/1, katastrálne územie: Pezinok v zmysle situačného nákresu stavbu - lodžie, a to pre potreby vydania územného rozhodnutia, stavebného povolenia a následného vysporiadania pozemkov pod touto stavbou

Budúci prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

Dôvodová správa

Dňa 18.11.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Suvorovova 18-20, 902 01 Pezinok zastúpených spoločnosťou SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o. o zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, za evidovanú pod č. 52807/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o zriadenie vecného bremena na pozemku parcely číslo 861/1 v katastrálnom území Pezinok. Účelom vecného bremena je výstavba 12 ks betónových lodžií na bytovom dome, ktoré budú zasahovať nad pozemok vo vlastníctve mesta (jedná sa o previs nad pozemkom, lodžie sa pozemku nedotýkajú). Rozsah vecného bremena: výstavba bude zasahovať nad pozemok mesta v rozsahu 4 x cca 5,2 m². Žiadateľ navrhuje zriadenie vecného bremena v prospech vlastníkov bytového domu na ktorom budú lodžie vystavené. Žiadateľ návrh odplaty za zriadenie vecného bremena neuviedol.

Dňa 11.10.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá projektová dokumentácia k realizácii stavby Suvorovova 18, 20 Pezinok.

Podľa stanoviska technického oddelenia Mestského úradu v Pezinku jedná sa o výstavbu lodžií v časti jestvujúcich francúzskych okien. Pozemok je v zmysle územného plánu súčasťou Obytného územia – bytové domy. Výstavba lodžií je prípustná (lodžie sa neráta do zastavaných plôch, výstavbou balkónov sa nemení ani podiel zelene v území). K zriadeniu VB resp. inému právnemu vzťahu (prevod, nájom) príslušné oddelenie nemá námietky.

Z dôvodu potreby preukázania iného práva k pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok stavebníkmi/žiadateľmi, ktoré ich oprávňuje umiestniť nad pozemkom mesta C-KN parc. č. 861/1, katastrálne územie Pezinok stavbu - lodžie, v konaní vedenom príslušným stavebným úradom navrhujeme iné právo k pozemku riešiť formou budúcej kúpnej zmluvy, nakoľko sa tento majetok pod stavbou stáva pre mesto neupotrebitelným.

S odpredajom pozemkov pod balkónmi aj uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za týmto účelom vlastníci bytov súhlasia.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia



