

## Mestská rada v Pezinku

Dňa: 19.11.2019

bod: 13.05

---

### 13. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok  
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

### UZNESENIE MsR č. 2- ...../2019

Mestská rada v Pezinku

#### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,  
v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

#### schváliť nadobudnutie nehnuteľností

**ŽIADATEĽ: P. S.**

**KUPUJÚCI: Mesto Pezinok**, sídlo: Radničné námestie 7, Pezinok, IČO: 00 305 022

**PREDMET: odkúpenie pozemku vo vlastníctve žiadateľa**, na ulici 1.mája, pri BD Mierová 4-20, pri obchode „Novák“

parcela registra "C" parcelné číslo 3690/7, výmera **310 m2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využitia pozemku: 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

zapísaná na liste vlastníctva č. 2725, pre katastrálne územie Pezinok

**Kúpna cena:** priamo neuvedená

odkaz na znalecký posudok č. 26/2018, kde bola jednotková hodnota pozemku **55,92 eur za m2, t.j. 17 335,20 eur**

**Dôvodová správa:**

Žiadateľ predložil dňa 25.09.2019 žiadosť o odkúpenie súkromného pozemku mestom Pezinok, ktorý je v jeho vlastníctve. Pozemok sa nachádza na spevnenej ploche pri obchode „Novák“ smerom k bytovému domu na Mierovej ulici, je verejne prístupný.

Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 2725, k.ú. Pezinok, kde je v časti C Ťarchy uvedené: Na p.č. 3690/7 : Vecné bremeno vo verejnom záujme podľa § 4 zák. 66/2009 Z.z. v prospech Mesta Pezinok.

Žiadateľ predkladal žiadosť o odkúpenie tohto pozemku aj v minulosti. Uznesením MsZ č. 78/2017 zo dňa 25.04.2017 MsZ neschválilo nadobudnutie nehnuteľnosti za kúpnu cenu 17 000,00 EU, v zmysle znaleckého posudku zo dňa 02.03.2017 (jednotková cena 54,68 eur za m<sup>2</sup>)

Na základe toho, že Mesto pozemok neodkúpilo, ale ho užíva, spevnenou plochou, ktorá je vo vlastníctve Mesta, žiadateľ sa prostredníctvom právneho zástupcu obrátil na riešenie vzťahu k pozemku súdnou cestou.

1. Upomínacie konanie: Žiadateľ ako žalobca podal na Okresný súd Banská Bystrica dňa 11.07.2018 žalobu na vydanie platobného rozkazu podľa § 265 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku. Žalobca uviedol, že Mesto užíva pozemok, na ktorom sa nachádza stanovisko smetných nádob patriacich k príľahlej jednotke spolu s mestskou elektrickou rozvodnou riskou. Mesto ho užíva ho bez právneho dôvodu a bezodplatne, teda má za to, že sa Mesto na úkor žalobcu bezdôvodne obohatilo. Pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo znaleckého posudku č. 26/2018, kde znalec určil všeobecnú hodnotu nájmu pozemku s p.č. 3690/7 vo výške 713,62 eur za rok. Žalobca žiadal, aby mu bola doplatená suma vo výške podľa znaleckého posudku za dva roky spätne (2016-2017), teda spolu vo výške 1 427,24 eur.

2. Platobný rozkaz: Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní dňa 20.07.2018 rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu 1 427,24 eur alebo podať odpor, doručený dňa 23.07.2018

3. Dňa 03.08.2018 bol súdu doručený odpor žalovaného proti predmetnému platobnému rozkazu. Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 25.09.2018 rozhodol: odmieta odpor žalovaného proti platobnému rozkazu.

Neboli uznané argumenty Mesta, že evidujeme dokument, ktorým bol daný príkaz na úhradu sumy 8 971,- Kčs príjemcovi: J.S. (matka žiadateľa), ako finančnú náhradu za výkup nehnuteľnosti, potrebnej pre výstavbu sídliska Pezinok – Stred II. Bolo to v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 05.11.1969.

Samotnú kúpnu zmluvu sa nám však nepodarilo v archíve vypátrať. Nemohli sme teda pristúpiť k zápisu pozemku do vlastníctva a tým pádom argumentovať duplicitným vlastníctvom.

Súd prihliadal len na vlastníctvo preukazované listom vlastníctva.

4. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 13.10.2018. V novembri 2018 bolo uhradených 1 427,24 eur žiadateľovi (žalobcovi, vlastníkovi) a 475,89 eur ako náhrada trov konania zástupcovi žalobcu.

Pôvodné uznesenie MsZ aj upomínacie konanie obsahovalo aj pozemok registra C p.č. 3681/2, výmera 2 m. Ide však o pozemok, na ktorom je postavená bytová budova (list vlastníctva č. 7397).

**Prílohy:**

01. Situácia ortofotomapa na p.č. 3690/7

02. Sken vyjadrení príslušných oddelení MsÚ k žiadosti

vzhľadom na osobné údaje žiadateľa sa ostatné prílohy nezverejňujú verejnosti, len členom MsR a poslancom MsZ

Spracoval dňa 12.11.2019

Mgr. Peter Štetka



PETER ŠTETKA  
MADOBUDOVITE

## Vyjadrenia príslušných oddelení MsÚ

| Oddelenie                                        | Stanovisko zaslané mailom zo dňa    | Informácie od príslušných oddelení                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Právne oddelenie (PO)                            | .....<br>Odporúča/neodporúča        | Netvrdím, že existuje rozhod. prísluš. org. o tom, či je to práv. vec. (ak nie, tak nie je to práv. vec.)                                                    |
| Referát správy majetku (RSM)                     | .....<br>Odporúča/neodporúča        | Je to vec, ktorú nie je v ústave prísluš. org. rozhodnúť. Správca majetku môže rozhodnúť o tom, či je to vec, ktorú nie je v ústave prísluš. org. rozhodnúť. |
| Oddelenie výstavby a životného prostredia (OVŽP) | .....<br>Odporúča/neodporúča        | Prírodný priestor - kresba priestoru, ktorá je v súlade s požiadavkami prírodného priestoru.                                                                 |
| Finančné oddelenie (FO)                          | xx.xx.2019<br>Odporúča/neodporúča   | t.o. v rozpočte nie je rozpočtovaná položka na odčupenie pozemku a podľa zák. č. 14335/2006                                                                  |
| Referát rozvoja mesta (RRM)                      | .....<br>Odporúča/neodporúča        | v zmysle ÚPN PK je pozemok súčasťou dopravného priestoru                                                                                                     |
| Stavebný úrad (SÚ)                               | 11. 11. 2019<br>Odporúča/neodporúča | Jedná sa o verejný priestranstvo, ktorého je o.i. súčasťou aj zariadenie pre chodcov.                                                                        |

v Pezinku, dňa 06.11.2019

pracoval: Mgr. Peter Štetka, právne oddelenie

## Vyjadrenia príslušných oddelení MsÚ

| Oddelenie                                        | Stanovisko zaslané mailom zo dňa  | Informácie od príslušných oddelení                                                                                            |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Právne oddelenie (PO)                            | xx.xx.2019<br>Odporúča/neodporúča | Existuje vzťah s mestom, spory a pod. A/N (aký)<br>Kompetencia Pr, MsR, MsZ<br>Spôsob prevodu/nájmu; osobitný zreteľ, výnimky |
| Referát správy majetku (RSM)                     | xx.xx.2019<br>Odporúča/neodporúča | Súčasný stav objektu/pozemku<br>Fotodokumentácia<br>Základný popis objektu                                                    |
| Oddelenie výstavby a životného prostredia (OVŽP) | xx.xx.2019<br>Odporúča/neodporúča | Mapa širších vzťahov 1:5000 formát A4<br>Situácia pozemku s objektami<br>UPI pozemku                                          |
| Finančné oddelenie (FO)                          | xx.xx.2019<br>Odporúča/neodporúča | Informácia o cene okolitých a príbuzných pozemkoch<br>Informácia o záväzkoch žiadateľa voči mestu                             |
| Referát rozvoja mesta (RRM)                      | xx.xx.2019<br>Odporúča/neodporúča | Vyjadrenie k územnému plánu                                                                                                   |
| Stavebný úrad (SÚ)                               | xx.xx.2019<br>Odporúča/neodporúča | Zoznam konaní na susedných parcelách                                                                                          |