



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 22.06.2023

bod: 20.09.

20. Prevody a nájmy mestského majetku a návrhy na nadobudnutie majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností 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 článku 8 ods. 4 písm. a) Zásad
hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

NADOBUDNUTIE NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU - STAVIEB (CHODNÍK, KOMUNIKÁCIA) A POZEMKOV

PREDMET: bezodplatné nadobudnutie nehnuteľného majetku na Svätajurskej ulici
v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok:
a) stavebný objekt - SO 02 Komunikácie a spevnené plochy,
Svätajurská ulica, Pezinok rozdelená na stavby:
- Spevnené plochy – chodník vybudovaný na parc. reg. „C“ KN č.
3165/4, k.ú. Pezinok
- Komunikácia – cesta vybudovaná na parc. reg. „C“ KN č. 3140/10,
3140/11 k.ú. Pezinok a časti parc. reg. „E“ č. 1290 k.ú. Pezinok

Stavebný objekt bol povolený, vybudovaný a skolaudovaný ako súčasť
stavby „Novostavba rodinného domu, prístupová komunikácia,
prípojka vody, elektro a navrhovaná žumpa“, Svätajurská ulica,
Pezinok na základe stavebného povolenia zn. 5/72-SP/2265-
10051/2018 zo dňa 06.07.2018 právoplatného dňa 09.08.2018 vydané
Mestom Pezinok, Špecializovaný stavebný úrad a kolaudačného
rozhodnutia zn. 5/77-Kol/3796-42908/2021 zo dňa 10.11.2021
právoplatné dňa 08.12.2021 vydané Mestom Pezinok, Špecializovaný
stavebný úrad

b) Pozemky:

- novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN parc. č. 3165/4 o výmere
32 m², vinice, vytvorený z pozemku parc. reg. „C“ KN parc. č. 3165/2

o výmere 550 m², vinice, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 11453, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov – prevádzajúcich v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku ,

- novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 3140/11 o výmere 21 m², zastavané plochy a nádvoria, vytvorený z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 3140/8 o výmere 55 m², zastavené plochy a nádvoria, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva 11453, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov - prevádzajúcich v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,

v zmysle geometrického plánu č. 108/2021, vyhotovený IGES, s.r.o., Dr. Bodického 13, 900 01 Modra, IČO: 35 888 466, dňa 29.07.2021, ktorý bol overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 11.09.2021 pod č. G1-622/2021.

**OSOBITNÁ
PODMIENKA:**

Prevádzajúci sa zaväzujú k bezodplatnému odovzdaniu vybudovaného stĺpu verejného osvetlenia na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3165/4 k.ú. Pezinok s jeho rozvodmi bezodkladne po jeho napojení na elektrický zdroj verejného osvetlenia Mesta Pezinok a zároveň na seba preberajú záväzok, že umožnia otáčanie nákladných vozidiel dĺžky do 8 m (odvoz domového odpadu) na stavbe – spevnené plochy – obratisko vybudovanej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3165/2 k.ú. Pezinok počas dočasného užívania obratiska v zmysle kolaudačného rozhodnutia zn. 5/77-Kol/3796-42908/2021 zo dňa 10.11.2021 právoplatné dňa 08.12.2021 do doby, kedy bude rozvojové územie vybavené zokruhovanou cestnou infraštruktúrou C3 MO 8/50, resp. do doby, kedy bude vybudované iné obratisko na Svätojurskej ul.

PREVÁDZAJÚCI: **Ján Babka a Zuzana Babková**, obaja bytom: Bratislavská 2547/116, 902 01 Pezinok, SR

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

**HODNOTA STAVBY
A POZEMKOV:** **16 977,36 €**

**NADOBÚDACIA
CENA:** **BEZODPLATNE**

Dôvodová správa

Dňa 04.04.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá výzva rozdelená do štyroch častí žiadateľa – Ján Babka, zaevidovaná pod č. 12379/2022, 123/80/2022, 12381/2022, 12382/2022. Uvedenou výzvou žiadateľ vyzýva mesto Pezinok v zmysle zmluvy o nájme

pozemku zn. 5/2-3/4200/23059/2017 zo dňa 03.08.2017 podľa článku 4 bod 1 a článku 7 ods. 3 písm. f) ku prebratiu predmetu nájmu.

Mesto Pezinok ako prenajímateľ a Ján Babka ako nájomca uzavreli dňa 03.08.2017 Zmluvu o nájme pozemku (na ulici Svätajurská v Pezinku), ktorou bola nájomcovi do nájmu a do užívania prenechaná časť nehnuteľností v katastrálnom území Pezinok, obci Pezinok, okres Pezinok na ulici Svätajurská v Pezinku pred nehnuteľnosťou vo vlastníctve prevádzajúcich, a to časť pozemku registra „E“ parcelné číslo 1290 o výmere 67,50 m² v zmysle situácie, ktorá je prílohou k zmluve. Účelom nájmu bolo zabezpečenie vybudovania komunikácie na verejnom pozemku v súvislosti so stavbou rodinného domu nájomcu v zmysle situácie.

V zmysle článku 7 bod 3 písm. f) zmluvy o nájme pozemku sa nájomca zaviazal odovzdať po vybudovaní a skolaudovaní komunikácie (teleso komunikácie a chodník) jej odovzdanie Mestu Pezinok aj spolu s pozemkom pod celou vybudovanou komunikáciou a to bezodplatne.

Podaním zo dňa 27.05.2022 zaevidovaným pod č. 40416/2022 nájomcovia doplnili čestné prehlásenie o hodnote vybudovaných stavebných objektov aj spolu so stĺpom verejného osvetlenia vo výške 13000,- EUR, pričom hodnota stĺpu verejného osvetlenia je 224,40 €. Hodnota pozemkov bola stanovená na základe doplnenia prevádzajúcich zo dňa 08.06.2023, ktoré vychádza z hodnoty, za ktorú uvedené pozemky prevádzajúci nadobudli v roku 2016 a 2017 spolu v hodnote 4201,76 €. Hodnota prevádzaných nehnuteľností – pozemkov, chodníka a komunikácie spolu predstavuje sumu 16 977,36 €.

Predmetom odovzdania nie je stĺp verejného osvetlenia, z dôvodu jeho nemožnosti napojenia na elektrický zdroj verejného osvetlenia Mesta Pezinok, prevádzajúci sa však zaväzujú na bezodplatné odovzdanie vybudovaného stĺpu verejného osvetlenia na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3165/4 k.ú. Pezinok s jeho rozvodmi bezodkladne po jeho napojení na elektrický zdroj verejného osvetlenia mesta Pezinok.

Zároveň sa prevádzajúci zaväzujú, že umožnia otáčanie nákladných vozidiel dĺžky do 8 m (odvoz domového odpadu) na stavbe – spevnené plochy – obratisko vybudovanej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3165/2 k.ú. Pezinok počas dočasného užívania obratiska v zmysle kolaudačného rozhodnutia zn. 5/77-Kol/3796-42908/2021 zo dňa 10.11.2021 právoplatné dňa 08.12.2021 do doby, kedy bude rozvojové územie vybavené zokruhovanou cestnou infraštruktúrou C3 MO 8/50, resp. do doby, kedy bude vybudované iné obratisko na Svätajurskej ul. Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 3165/2 k.ú. Pezinok je vo výlučnom vlastníctve v režime BSM prevádzajúcich a nie je predmetom odovzdania do majetku mesta.

Dňa 01.06.2023 bola vykonaná obhliadka preberaných nehnuteľností referátom výstavby, realizácie a ŠFRB, pri ktorej boli zistené drobné nedostatky (doplniť dlažbu pri stĺpe verejného osvetlenia a dosypať zeminu), ktoré boli prevádzajúcimi odstránené. V zmysle stanoviska výstavby a ŠFRB odporúča prevzatie do majetku mesta.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť bezodplatné nadobudnutie nehnuteľného majetku od tretej osoby do majetku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

