Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.06.2025 bod: 18.01.

18. Prevody a nájmy mestského 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 § 9a ods. 15 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

a) schvaľuje

TRVALÚ PREBYTOČNOSŤ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

ZDÔVODNENIE PREBYTOČNOSTI:

podľa kritérií uvedených v článku 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno majetok uvedený v bode b) tohto uznesenia považovať za trvale prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta a zároveň predajom prebytočného majetku mesta získa mesto protihodnotu vo forme kúpnej ceny.

Predmetný nehnuteľný majetok sa nachádza pod stavbou vo vlastníctve kupujúcich so súpisným číslom 1089 a 2573, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5290, katastrálne územie Pezinok a predajom pozemku sa docieli majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stavbou vo vlastníctve kupujúcich.

b) schvaľuje

PREVOD VLASTNÍCTVA PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 12 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, a to

prevod spoluvlastníckych podielov z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Šancová ulica, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 4870 vo výmere 315 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve mesta Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, zastavaného stavbou vo vlastníctve kupujúcich so súpisným číslom 1089 a 2573, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, stavbou zapísanou na liste vlastníctva č. 5290, a to v podieloch zodpovedajúcich spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu so súpisným číslom 1089 a 2573, vlastníkom bytov zapísaných na liste vlastníctva č. 5290 za kúpnu cenu 100 EUR/m² pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1089 a 2573, a za kúpnu cenu v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky pre vlastníkov, ktorých možno v zmysle zákona považovať za doterajších nájomcov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1089 a 2573, t.j. kúpna cena 4,98 EUR/m², takto:

1.) podielu vo veľkosti 5970/73187 do vlastníctva vlastníka bytu č. 1: Marek Snopek, bytom: Holubyho 118/50, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2569,51 EUR,
2.) podielu vo veľkosti 5951/73187 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 2: Bc. Erika Adlerová, bytom Šancova 1089/19, 902 01 Pezinok, a Karina Mikócziová, bytom Šancová 1089/19, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 pre vlastníka bytu Bc. Erika Adlerová za cenu 63,79 EUR a pre vlastníka bytu Karina Mikócziová za cenu 1280,45 EUR,
3.) podielu vo veľkosti 5951/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 3: Ing. Peter Rožek, bytom Mlynárska 5244/1, 902 01 Pezinok a Ing. Gabriela Rožeková, bytom Mlynárska 5244/1, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2561,34 EUR,
4.) podielu vo veľkosti 6413/73187 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 4: MUDr. Stanislav Križan, bytom 12, 919 01 Suchá nad Parnou; Mária Križanová, bytom Novomeského 2687/1, 902 01 Pezinok, a Božena Pokorná, bytom Svätoplukova 2668/5, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2760,18 EUR,
5.) podielu vo veľkosti 5961/73187 do vlastníctva vlastníka bytu č. 5: František Šipoš, bytom Šancová 1089/19, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2565,64 EUR,
6.) podielu vo veľkosti 6135/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 6: JUDr. Tomáš Piruch, bytom Šancová 1089/19, 902 01 Pezinok a Mgr. Zuzana Piruchová, bytom Šancová 1089/19, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2640,53 EUR,
7.) podielu vo veľkosti 6034/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 1: JUDr. Ján Baďurík, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok a Ľudmila Baďuríková, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 129,33 EUR,

8.) podielu vo veľkosti 6021/73187 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 2: Jozef Veverka, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok a Jana Veverková, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 129,05 EUR,

9.) podielu vo veľkosti 6169/73187 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 3: Mgr. Lucia Idesová, bytom Vajanského 570/1, 902 01 Pezinok a Bc. Veronika Idesová, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 2655,16 EUR,

10.) podielu vo veľkosti 6164/73187 do vlastníctva vlastníka bytu č. 4: Pavol Hasoň, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 2653,01 EUR,

11.) podielu vo veľkosti 6303/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 5: Ing. Róbert Virgovič, bytom Nová 527/39A, 900 23 Viničné a Ing. Zuzana Virgovičová, bytom Nová 527/39A, 900 23 Viničné, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 2712,84 EUR,

12.) podielu vo veľkosti 6115/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 6: Bc. Juraj Hajka, bytom Šteberlova 5830/45, 902 01 Pezinok a MUDr. Lucia Hajková, bytom Šteberlova 5830/45, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 2631,92 EUR

Dôvodová správa

Dňa 07.06.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť vlastníkov bytov v bytovom dome na ulici Šancová č. 19 a 21 v Pezinku, zastúpených BYTSPOL spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Šancová č. 19 a 21, 902 01 Pezinok, IČO: 31 783 465, o odpredaj pozemku, zaevidovaná pod č. 46606/2024.

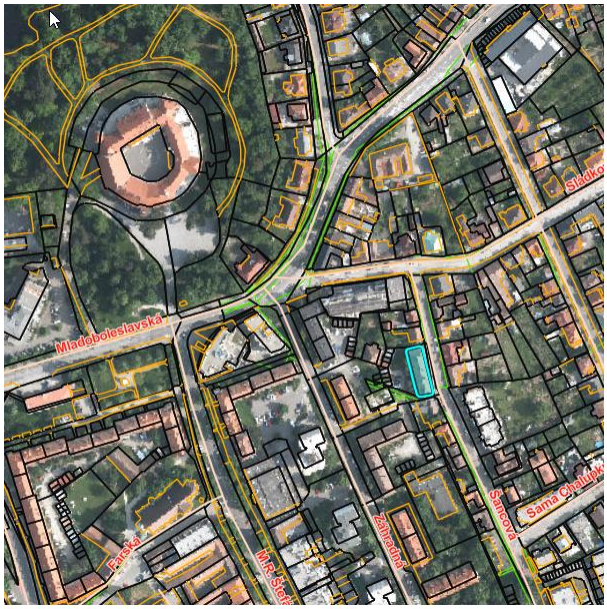
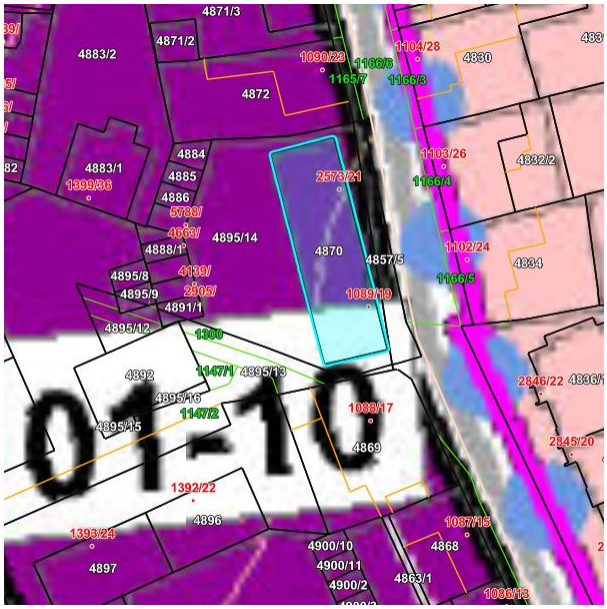
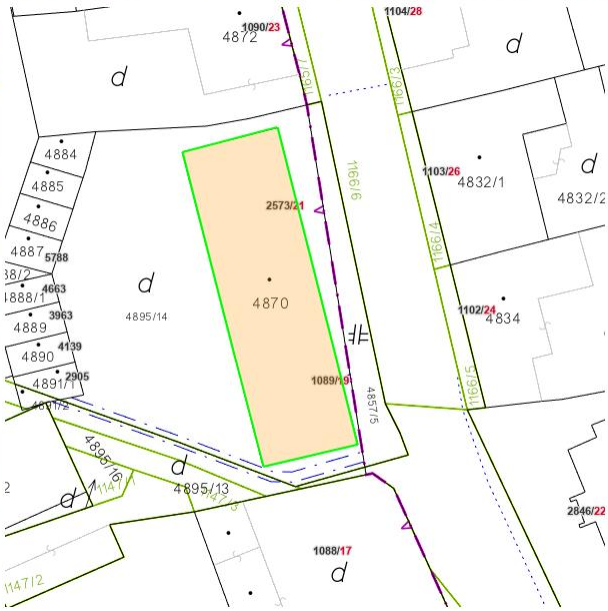
Uvedenou žiadosťou vlastníci bytov žiadajú o odkúpenie pozemku parcely registra C-KN č. 4870 vo výmere 315 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúceho sa pod stavbou bytového domu so súpisným číslom 1089 a 2573 v katastrálnom území Pezinok, do ich podielového spoluvlastníctva, a to v podieloch zodpovedajúcich spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vedených na liste vlastníctva č. 5290.

Podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok *„O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti 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 neupotrebiteľnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.“*

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 pod stavbou pre fyzickú osobu vo výške 100,00 EUR a pod stavbou pre právnickú osobu vo výške 200,00 EUR. Kúpna cena pre vlastníkov bytov, ktorých možno v zmysle zákona považovať za doterajších nájomcov bytov v bytovom dome je v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, t.j. zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zdôvodnenie trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta je uvedené vo výrokovej časti návrhu uznesenia.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia