Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.04.2024 bod: 12.01.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: Mgr. Rastislav Slezák, 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. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Čl. 2 ods. 1 a ods. 3, Čl. 3 ods. 3, Čl. 7 ods. 1, Čl. 7 ods. 3 písm. a) a v súlade s Čl. 12 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 čl. 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 podnikateľskú činnosť mesta, pričom mesto získa protihodnotu za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta

b) schvaľuje

PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a v súlade s článkom 12 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET: nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Kučišdorfská dolina, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234 ako parcela

registra „C“ s parcelným číslom 7012 o výmere 48 m², druh pozemku: lesný pozemok, nachádzajúci sa pod stavbou vo vlastníctve kupujúceho o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku so súpisným číslom 669, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: chata, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4565, katastrálne územie: Pezinok

PREDÁVAJÚCI: **Mesto Pezinok,** Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

KUPUJÚCI: **Katarína Hašová,** bytom Dopravná 16, 831 06 Bratislava

KÚPNA CENA: **100 €/m² t.j. 4.800 - EUR** za celý predmet prevodu, pričom kúpna cena je rozdelená do troch splátok:

- splatnosť prvej splátky je v lehote do desať pracovných dní odo dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, výška splátky je 3150,- €,
- splatnosť druhej splátky je v lehote do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, výška druhej splátky je 825,- €,
- splatnosť tretej splátky je v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, výška tretej splátky je 825,- €.

Dôvodová správa

Dňa 29.02.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľky – Katarína Hašová o kúpu pozemku – zastavaného pozemku pod chatou, zaevidovaná pod č. 7734/2023.

Uvedenou žiadosťou žiadateľka žiada mesto Pezinok o odkúpenie pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234 ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 7012 o výmere 48 m^2, druh pozemku: lesný pozemok, na ktorom je postavená stavba chaty vo vlastníctve žiadateľky so súpisným číslom 669, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: chata, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4565, katastrálne územie: Pezinok.

Žiadateľka ďalej vo svojej žiadosti uvádza, že účelom žiadosti o odkúpenie pozemku pod chatou je majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností z dôvodu plánovanej rekonštrukcie stavby.

Podľa stanoviska technického oddelenia Mestského úradu v Pezinku je žiadateľka vlastníčkou jestvujúcej chaty umiestnenej na pozemku C-KN parc. č. 7012, k.ú. Pezinok (RO Kučišdorfská dolina) zapísanej na liste vlastníctva č. 4565. Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemku pod touto chatou. K predaju pozemku pod jestvujúcou stavbou nemá technické oddelenie Mestského úradu v Pezinku žiadne pripomienky.

Podľa § 9aa ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle

prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.“

Všeobecná hodnota pri predaji pozemkov pod stavbami fyzickým osobám, je podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok **100 €/m²** spolu **4.800,00 €.**

Dňa 11.04. žiadateľka Katarína Hašová požiadala o schválenie splátkového kalendára kúpnej ceny pri kúpe pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234 ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 7012 o výmere 48 m2, druh pozemku: lesný pozemok, na ktorom je postavená stavba chaty vo vlastníctve žiadateľky so súpisným číslom 669, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: chata, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4565, katastrálne územie: Pezinok.

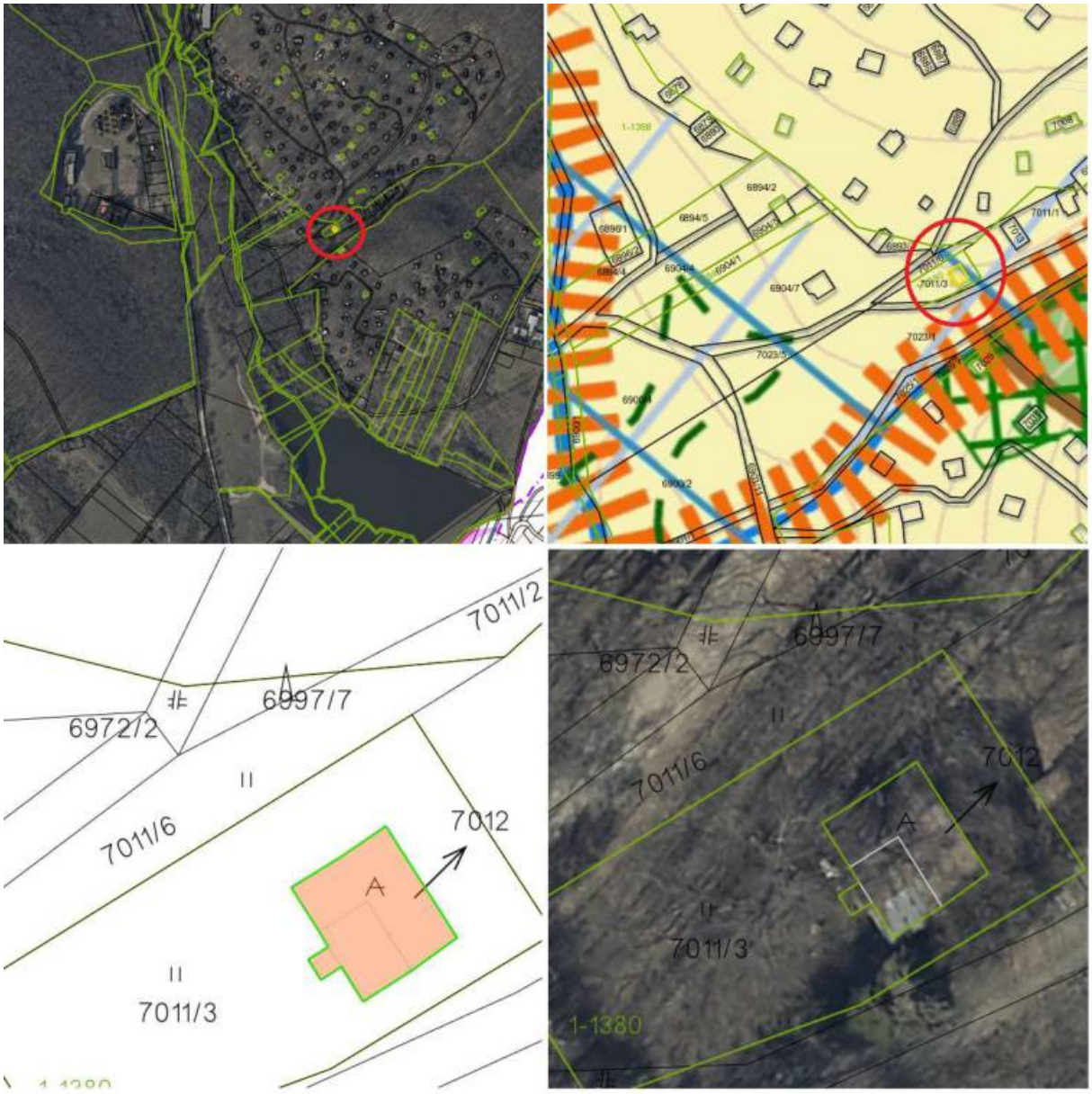
Žiadateľka navrhla celkovú dobu splatnosti kúpnej ceny na dobu 12 mesiacov. Mesto Pezinok navrhlo rozdelenie kúpnej ceny do troch splátok:
- splatnosť prvej splátky v lehote do desať pracovných dní odo dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, výška splátky je 3150,- €,
- splatnosť druhej splátky je v lehote do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, výška druhej splátky je 825,- €,
- splatnosť tretej splátky je v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, výška tretej splátky je 825,- €.

Žiadateľka vyjadrila súhlas prostredníctvom e-mailovej komunikácie s vyššie uvedeným návrhom.

Podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nie je mesto povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Schválením tohto prevodu by sa žiadateľka stala výlučným vlastníkom pozemku pod stavbou garáže vo vlastníctve žiadateľa a tým by došlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku vo vlastníctve mesta.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

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

01. Úvodná informácia