Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.04.2024 bod: 12.02.

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 § 9aa ods. 2 písm. e) a ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Čl. 13 ods. 1 a Čl. 2 ods. 1 a ods. 3 a v súlade s Čl. 13 ods. 6, Čl. 14 ods. 1 a ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

a) schvaľuje

DOČASNÚ 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 bude prebytočný majetok mesta slúžiť verejnoprospešnému cieľu.

b) schvaľuje

NÁJOM PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 14 ods. 1 a ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET NÁJMU: pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, ako novovytvorené parcely registra „C“ KN s: **parcelným číslom 1346/7 o výmere 1600 m², druh pozemku: zastavaná plocha,**

vytvorená geometrickým plánom č. 03/2024 na oddelenie pozemku p.č. 1346/7, na majetkoprávne vysporiadanie vyhotovený: Správa ciest BSK, so sídlom Čučoriedková 6, 821 07 Bratislava, IČO: 53

	871 103, Ing. Michalom Urmaničom, ktorý autorizačne overil dňa 20.02. Ing. Michal Urmanič, z pôvodného pozemku reg. „E“ parc. č. 1798/101 o výmere 11064 m^2, orná pôda, vedeného na liste vlastníctva č. 10434.
PRENAJÍMATEĽ:	**Mesto Pezinok,** Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022
NÁJOMCA:	**Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja,** Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava, IČO: 53 871 103
NÁJOMNÉ:	740 eur za celú dobu nájmu
VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJOMNÉHO:	**4,61 eur/m^2/rok podľa znaleckého posudku č. 6/2024,** znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľného majetku mesta Pezinok - pozemok registra "C" parc.č. 1346/7 (časť parcely registra "E" parc.č. 1798/101) v k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vyhotoveným znalcom v odbore: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Peter Kovačovský
DOBA NÁJMU:	určitá, na dobu 10 rokov
ÚČEL NÁJMU:	majetkoprávne vysporiadanie vzťahu k pozemku v areáli skládky posypových materiálov Správy ciest BSK
ZDÔVODNENIE OSOBITNÉHO ZRETEĽA:	dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade Čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v prenájme majetku mesta medzi mestom Pezinok a príspevkovou organizáciou Bratislavského samosprávneho kraja vo verejnom záujme, ktorým je výstavba váhy a sila pre posypové materiály a tým zabezpečenie údržby ciest aj v meste Pezinok.

Prenájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa odsek 2 písm. e) zákona.

Dôvodová správa

Dňa 22.02.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja o majetkoprávne vysporiadanie vzťahu k pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok presahujúceho do areálu skládky posypových materiálov Správy ciest BSK, prostredníctvom dlhodobého nájmu.

Prílohou žiadosti o majetkoprávne vysporiadanie vzťahu k pozemku bol návrh geometrického plánu č. 03/2024, z ktorého je zrejmý presah pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok do areálu Bratislavského samosprávneho kraja v správe Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja

(ďalej len „SC BSK“), ktorá je príspevkovou organizáciou Bratislavského samosprávneho kraja. Jedná sa o pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, ako novovytvorená parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 1346/7 o výmere 1600 m², druh pozemku: zastavaná plocha.

SC BSK má v pláne realizovať výstavbu váhy a sila pre posypové materiály, pričom výstavbou má byť dotknutý aj pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok s parcelným číslom 1346/7 v katastrálnom území: Pezinok. SC BSK, ako spôsob vysporiadania majetku, navrhla dlhodobý nájom vyššie uvedeného pozemku ako spoluprácu samospráv vo verejnom záujme, ktorým je výstavba váhy a sila pre posypové materiály a tým zabezpečenie údržby ciest aj v meste Pezinok.

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 dočasne prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mesta, pričom bude slúžiť na verejnoprospešný účel a to výstavbu váhy a sila pre posypové materiály, ktorá prispeje k zabezpečeniu údržby ciest, ktorú možno považovať za adekvátne využitie predmetného majetku mesta, ktorý poskytne zodpovedajúci prínos pre mesto vzhľadom na daný účel použitia.

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.“

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.“

Všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom č. 6/2024 zo dňa 08.04.2024 na **4,610 €/m²/ročne**, čo spolu predstavuje 7 376,00 €, zaokrúhlené na **7 400,00 €.** Znalecký posudok bol vypracovaný znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911771. Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 6/2024. Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľného majetku mesta Pezinok - pozemok registra "C" parc. č. 1346/7 (časť parcely registra "E" parc. č. 1798/101) v k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.

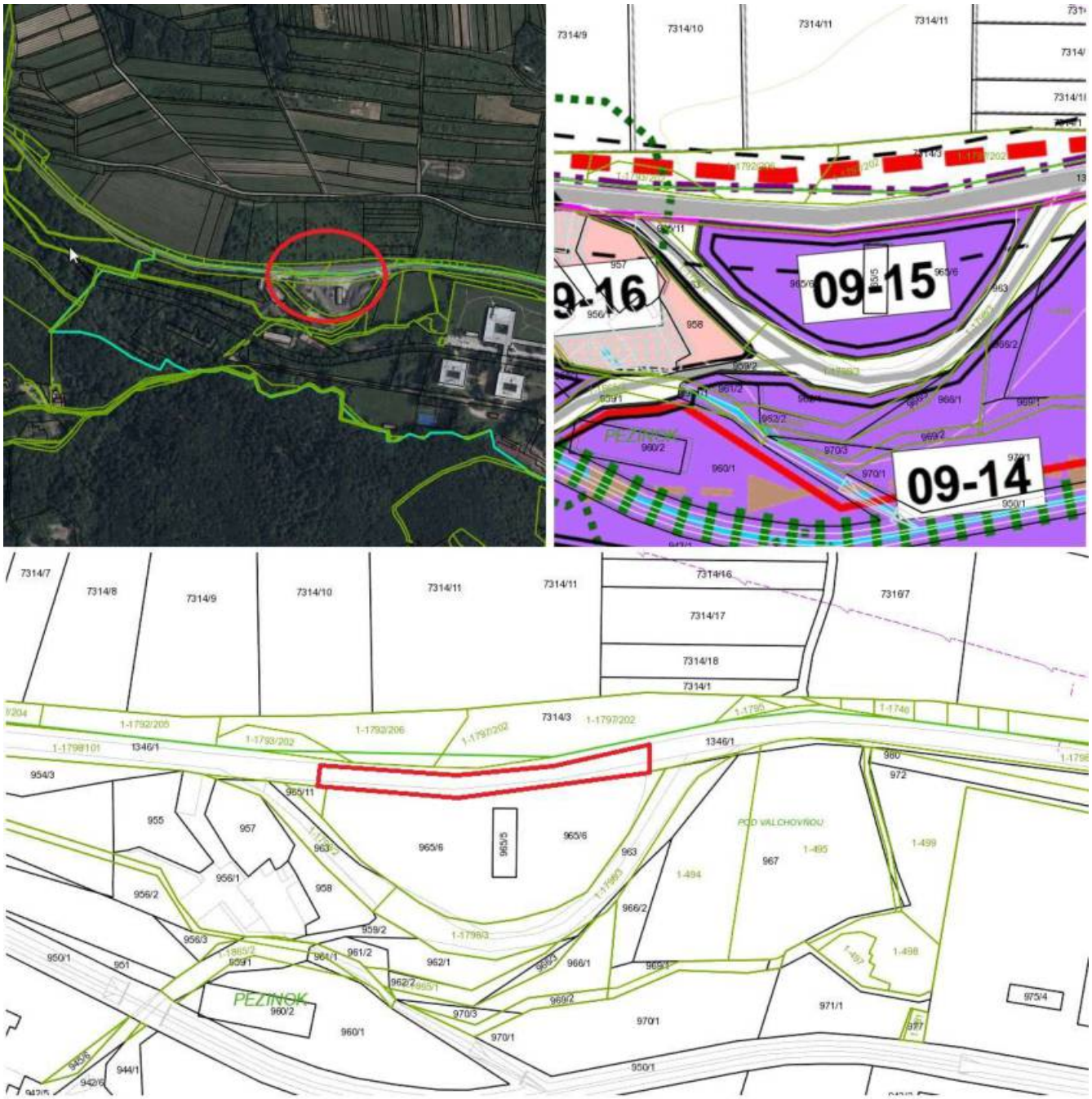
Podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený

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 stanoviska technického oddelenia Mestského úradu v Pezinku, predmetom žiadosti je majetkovo vysporiadať pozemky v areáli Správy ciest BSK v zmysle predloženého GP. V prvom kroku navrhujú dlhodobý nájom pre potreby konania na stavebnom úrade za účelom umiestnenia váhy a sila pre posypové materiály, a následne prevod vlastníctva. S vysporiadaním pozemkov v areáli SC BSK formou nájmu alebo prevodom vlastníctva súhlasíme bez pripomienok.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia