Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.04.2024 bod: 12.07.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovatelia: Mgr. Rastislav Slezák, referent právnik

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí”) a článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej aj ako „zásady“)

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch
v znení predloženého materiálu

Správa o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch

1. Žiadosť – Mgr. Maršová Barbora – prevod

Dňa 17.10.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľky – Mgr. Barbora Maršová o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta, zaevidovaná pod č. 62072/2023.

Uvedenou žiadosťou žiadateľka žiada o odkúpenie časti pozemku registra „E“ s parcelným číslom 1020, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m², evidovanom na liste vlastníctva č. 1872 pre katastrálne územie: Grinava, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Štúrova, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Žiadatelia žiadajú o časť pozemku vo veľkosti 16 m^2 v zmysle priloženého situačného náčrtu.

Dňa 16.01.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté doplnenie žiadosti žiadateľky – Mgr. Barbora Maršová o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta, zaevidovanej pod č. 62072/2023, v ktorom uviedla dôvod žiadosti o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta, ktorým je „dlhodobá údržba a starostlivosť verejného priestranstva“.

Dňa 16.01.2024 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté doplnenie žiadosti žiadateľky, Mgr. Barbory Maršovej, o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta, zaevidované pod č. 1340/2024, v ktorom uviedla dôvod žiadosti o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta zaevidovanej pod č. 62072/2023, ktorým je „dlhodobá údržba a starostlivosť verejného priestranstva“.

Podľa stanoviska technického oddelenia mesta: „Žiadateľka má záujem odkúpiť časť pozemku E-KN parc. č. 1020 k.ú. Grinava, susediaceho s pozemkom C-KN parc. č 964/11, ktorej je vlastníčkou, zo žiadosti nie je jasný dôvod prečo žiada vlastníčka daný pozemok do vlastníctva. Pozemok je súčasťou ucelených verejných plôch - dopravného priestoru a verejnej zelene vo vlastníctve mesta . Nie je nám jasný dôvod odpredaja. Daný prevod neodporúčame.“

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť časť pozemku vo výmere 16 m^2 z pozemku registra „E“ s parcelným číslom 1020, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m², evidovanom na liste vlastníctva č. 1872 pre katastrálne územie: Grinava, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Štúrova, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

2. Žiadosť – Ladislav Drugo – prevod

Dňa 27.02.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ladislav Drugo o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 7439/2024, v ten istý deň bola prijatá aj žiadosť žiadateľa – Ladislav Drugo o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 7440/2024.

Podaním evidovaným pod č. 7439/2024 žiadateľ prejavil záujem o kúpu pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 5723/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 390 m², evidovanom na liste vlastníctva č. 5472 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Ako účel nájmu uviedol žiadateľ, že pozemok bude slúžiť ako ochrana súkromného vlastníctva a taktiež na scelenie pozemkov.

Podaním evidovaným pod č. 7440/2024 žiadateľ prejavil záujem o kúpu pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 5723/3, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 372 m², evidovanom na liste vlastníctva č. 5472 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Ako účel nájmu uviedol žiadateľ, že pozemok bude slúžiť ako ochrana súkromného vlastníctva a taktiež na scelenie pozemkov.

Podľa stanoviska technického oddelenia mesta: „Žiadateľ je vlastníkom v podiele 1/16 z celku pozemku C-KN parc.č . 5761, k. ú Pezinok. Od Mesta žiada odkúpenie pozemkov C-KN parc.č 5723/2 vedeného ako zastavaná plocha – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna alebo účelová komunikácia a pozemok C-KN parc. č. 5723/3 vedený ako ostatná plocha, Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím za účelom ochrany súkromného vlastníctva a taktiež scelenie pozemkov. Pozemok parc. č . 5723/2 je vedený ako účelová komunikácia a druhý pozemok parc. č. 5723/3 slúži ako remíska vo vinohradníckej krajine, s prihliadnutím na fakt, že žiadateľ je len čiastočným vlastníkom susedného pozemku, ako i charakter predmetných pozemkov a ich funkciu v krajine nepovažujeme predmetný zámer prevodu vlastníctva za dôvodný. Odporúčame ponechať vo vlastníctve mesta. Predmetný zámer prevodu vlastníctva neodporúčame.“

Vzhľadom na uvedené vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 5723/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 390 m², evidovanom na liste vlastníctva č. 5472 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku a pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 5723/3, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 372 m², evidovanom na liste vlastníctva č. 5472 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

D ô v o d o v á s p r á v a

Kompetencia nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je v zmysle zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí delenou kompetenciou, t.j. delí sa medzi dva orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. V ustanovení § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí sú vymedzené jednotlivé úkony, o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo, čo znamená, že iný orgán mesta nemôže rozhodovať o týchto úkonoch. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva, môže rozhodovať aj primátor mesta. V ustanovení § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí je uvedený demonštratívny výpočet kompetencií na základe úpravy Zásad hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí mestské zastupiteľstvo, medzi ktoré patrí aj úprava právomoci a úloh orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2.

Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.

Účelom zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Prevod majetku obce je možný iba spôsobmi taxatívne vymedzenými v zákone o majetku obcí, a to priamym predajom, dobrovoľnou dražbou a obchodnou verejnou súťažou. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy predaj pri prevode podľa § 9a ods. 15 Zákona o majetku obcí. To platí buď za splnenia zákonných výnimiek uvedených pod písm. a) až e), alebo na základe rozhodnutia trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa písm. f) za splnenia podmienok uvedených v bode 1. až 3. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa článku 3 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor mesta rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu“

Podľa článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor predkladá mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí informatívnu správu o odložených návrhoch žiadateľov. Informatívna správa obsahuje stručný dôvod ich odloženia. Za odložený návrh sa považuje žiadosť, vo veci nakladania s majetkom mesta, ktorej po jej posúdení príslušnými oddeleniami mestského úradu primátor mesta nevyhovel.“

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch.