Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.06.2025 bod: 18.08

18. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností MsÚ Pezinok

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

berie na vedomie

informáciu o majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov vo vlastníctve fyzických a právnických osôb v katastrálnych územiach Grinava a Pezinok, za účelom usporiadania majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom po výstavbe a právoplatnej kolaudácii časti stavby „Grinava – kanalizácia“ v lokalite Myslenická ulica (v úseku od areálu spoločnosti Murat, s.r.o. po ulicu Limbašská cesta)

Informácia o majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov po výstavbe a právoplatnej kolaudácii časti stavby „Grinava – kanalizácia“

Mesto Pezinok ako stavebník požiadalo o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Grinava – kananlizácia“ dňa 30.10.2009. Na citovanú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestení stavby č. Výst./9091/2385/2009-Po vydané Mestom Svätý Jur, ako príslušným stavebným úradom, dňa 18.01.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.02.2010 a stavebné povolenie č.OU-PK-OSZP-2015/741/I-54/Km vydané Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 11.02.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2015, v spojitosti s rozhodnutím zn. OU-PK-OSZP-2016/9571/I-28/Km o predĺžení platnosti povolenia na uskutočnenie vodnej stavby do 13.03.2020, vydaného Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 21.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2016 a v spojitosti s rozhodnutím zn. OU-PK-OSZP-2019/12350/I-108/Km o predĺžení platnosti povolenia na uskutočnenie vodnej stavby do 13.03.2022, vydané Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 18.12.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.01.2020.

Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Pezinok č. 283/2016 zo dňa 08.12.2016, ktorým bolo schválené postúpenie majetkových práv a povinností z Mesta Pezinok na BVS, a.s. Bratislava vo veci „Grinava – kanalizácia“ ako nového stavebníka – postupníka, bola uzatvorená zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka a o prevode projektovej dokumentácie v spojení s licenčnou zmluvou č. OST/95/2021/BVS zo dňa 21.04.2021 v znení dodatku č. 1.

BVS, a.s. vybudovala na vlastné náklady časť verejnej kanalizácie, ktorej užívanie bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia č. OU-PK-OSZP-2024/000707-003 vydaného Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 16.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.06.2024 – vodná stavba: Grinava – kanalizácia – 1. etapa (Myslenická č. 1 až č. 134), rozsah kolaudovanej stavby: SO 01 Splašková kanalizácia, SO 01.1 Zberače a výtlačné potrubia (s kanalizačnými odbočkami prípojok), SO 01.2 Čerpacie stanice splaškovej odpadovej vody (KČS – 02 a KČS – 05), SO 01.3 NN prípojky k čerpacím staniciam.

Stavba „Grinava – kanalizácia“ bola realizovaná ako vyvolaná investícia zo strany Mesta Pezinok. Na základe tejto skutočnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len „BVS, a.s.“), v súlade s predchádzajúcimi rokovaniami, požaduje, aby Mesto Pezinok zabezpečilo majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov dotknutých touto stavbou. Túto požiadavku odôvodňuje aj skutočnosťou, že náklady spojené s realizáciou stavby znášala v plnom rozsahu spoločnosť BVS, a.s.

Po kolaudácii boli prostredníctvom geometrických plánov č. 37/2023, 38/2023, 39/2023 a 40/2023 zamerané časti skolaudovanej kanalizačnej siete. Z uvedených plánov vyplýva, že stavba zasahuje do pozemkov vo vlastníctve Mesta Pezinok, ako aj do pozemkov vo vlastníctve právnických a fyzických osôb. S uvedenými vlastníkmi má Mesto Pezinok spolu s BVS, a.s. uzatvorené zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, resp. bol daný súhlas na zriadenie vecného bremena za účelom uloženia kanalizačnej siete v rámci výstavby kanalizácie v mestskej časti Grinava.

Uznesením č. 34/2025 zo dňa 10.04.2025 bolo schválené zriadenie vecné bremeno ku skolaudovanej časti stavby „Grinava – kanalizácia“ na dotknutých pozemkoch vo vlastníctve Mesta Pezinok. V súčasnosti prebieha proces podpisu uvedenej zmluvy.

Kanalizačná sieť nachádzajúca sa na území mesta je vo vlastníctve Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., pričom vedenie siete prechádza cez súkromné pozemky. Vzhľadom na potrebu zabezpečiť legálne a trvalo udržateľné užívanie týchto pozemkov na účel verejnej kanalizácie, je nevyhnutné zabezpečiť majetkovo-právne vysporiadanie formou zriadenia vecných bremien.

V súčasnosti ešte nie je majetkovo-právne vysporiadaná časť pozemkov**, ktoré sú v súkromnom vlastníctve**. Na základe uvedeného Mesto Pezinok bude znášať náklady spojené s majetkovo-právnym vysporiadaním pozemkov pod kanalizačnou sieťou, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., a nachádza sa na území mesta, pričom náklady budú predstavovať:

- **správne poplatky za návrh na vklad do katastra nehnuteľností,**
- **náhrady za zriadenie vecného bremena,**
- **poplatky za overenie podpisov,**
- **náklady na znalecké posudky (ak budú potrebné).**

Podľa ust. § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obec pri výkone samosprávy najmä zabezpečuje verejnoprospešné služby, medzi ktoré patrí aj odvádzanie odpadových vôd.

Podľa ust. § 7 ods. 1 písm. d) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien, z rozpočtu obce sa uhrádzajú výdavky spojené so správou, údržbou a zhodnocovaním majetku obce a majetku iných osôb, ktorý obec užíva na plnenie úloh podľa osobitných predpisov, s možnosťou

uhrádzania výdavkov spojených s údržbou a zhodnocovaním majetku, ktorého vlastník alebo správca nie je známy a zároveň je využívaný obyvateľmi obce na verejný účel.

Mesto Pezinok v rámci plnenia úloh samosprávy podľa § 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s § 7 ods. 1 písm. d) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy zabezpečuje podmienky na rozvoj územia obce a ochranu zdravia svojich obyvateľov, pričom zabezpečuje odvádzanie odpadových vôd

Navrhované výdavky sú v súlade so zákonom č. 583/2004 Z. z., pretože ide o úhrady súvisiace so správou a zabezpečením verejnej infraštruktúry, ktorú obec využíva na plnenie zákonných úloh voči obyvateľom – najmä v oblasti odvádzania odpadových vôd.

Podľa článku 3 ods. 5 písm. a) v spojitosti s článkom 3 ods. 3 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, či už hotovostne, do hodnoty 10.000 € alebo bezhotovostne, do hodnoty 33.000 € patrí do kompetencie primátora. Vzhľadom na už uzatvorené zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (bezodplatné) a súhlasy dotknutých vlastníkov, predpokladáme, že tieto výdavky nepresiahnu sumu 33 000 Eur, a budú predstavovať v drvivej väčšine náklady na správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a poplatok za overenie podpisov. V prípade, ak budú povinní z vecného bremena požadovať náhradu za zriadenie vecného bremena, táto bude predložená mestskému zastupiteľstvu v samostatnom návrhu uznesenia.

Zároveň mesto Pezinok bude postupovať tak, aby zmluvy o zriadení vecného bremena boli uzatvárané tak, aby boli minimalizované náklady na správne poplatky spojené s vkladom práv do katastra nehnuteľností. Zároveň bude mesto Pezinok postupovať hospodárne, a teda sa bude usilovať uzatvárať zmluvy s vlastníkmi pozemkov spoločne, v rámci jedného právneho úkonu, všade tam, kde to bude možné a účelné.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme mestskému zastupiteľstvu na vedomie informáciu o majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov po výstavbe a právoplatnej kolaudácii časti stavby „Grinava – kanalizácia“, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Dotknuté pozemky, ktoré budú predmetom majetkovoprávneho vysporiadania (geometrický plán č. 37/2023 úradne overený dňa 21.02.2024 pod č. G1-58/2024 a č. 40/2023 úradne overený dňa 05.03.2024 pod č. G1-100/2024)

katastrálne územie	register	parc. č.	výmera	diel podľa GP	výmera dielu	LV
Pezinok	C	2974/201	37			7295
Pezinok	C	2974/212	219	2	54	9519
Pezinok	C	2974/211	95	3	76	9519
Pezinok	C	2974/205	101	4	25	9532
Pezinok	C	2974/221	419	6	100	9532
Pezinok	C	2974/220	319	7	59	9532
Pezinok	C	2974/64	318	9	60	5052
Pezinok	C	2974/60	3374	10	338	5052
Pezinok	C	2974/61	440	11	87	4567
Pezinok	C	2974/2	4858	12	254	4567
Pezinok	C	2975/1	5234	13	338	4211
Pezinok	C	803/3	4349	14	77	101
Grinava	C	694/1	1994	2	9	1267
Grinava	C	698/6	107	4	7	903
Grinava	C	698/7	110	5	80	903
Grinava	C	700/6	112	6	39	20
Grinava	C	701/2	627	7	43	22
Grinava	C	702/2	694	8	50	23
Grinava	C	703/1	332	9	53	90
Grinava	C	704/1	627	10	37	110
Grinava	C	705/1	397	11	40	348
Grinava	E	706	367	12	10	570

02. Úvodná informácia