Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.06.2025 bod: 18.09.

18. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovatelia: Mgr. Martina Sameková, 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 – Ing. Ján Juhas

Dňa 27.03.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ing. Ján Juhas o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 11548/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie časti pozemku parcely registra „E“ č. 561/1 o výmere 3192 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1872, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Grinava, lokalita: Myslenická ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 37 m².

Ako účel využitia pozemku uviedol žiadateľ príležitostné parkovanie, pričom ide o nadväzujúcu plochu pred rodinným domom vo vlastníctve žiadateľa kde sú vedené aj existujúce inžinierske siete.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku C-KN parc.č. 566/1, k.ú. Grinava vo výmere 37 m2 pred rodinným domom žiadateľa (Myslenická 84) na pozemku 476/3 až po priľahlý chodník.*
V zmysle územného plánu je súbežne s cestou II/502 (ul. Myslenická) navrhované trasovanie cyklomagistrály zapísanej v zozname verejnoprospešných stavieb. Pozemok odporúčame ponechať ako priestorovú rezervu pre prípadné trasovanie cyklochodníka resp. súčasť verejného priestranstva/verejnú zeleň pri jestvujúcej ceste. Navrhovaný prevod neodporúčame.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť časť pozemku parcely registra „E“ č. 561/1 o výmere 3192 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1872, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Grinava, lokalita: Myslenická ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

2. Žiadosť – Mgr. Kamila Homolová

Dňa 06.05.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Mgr. Kamila Homolová o prenájom pozemkov, zaevidovaná pod č. 38340/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o prenájom časti pozemku parcely registra „E“ č. 448 o výmere 177 m², druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 46 m².

Pozemok, ktorý žiadateľ žiada prenajať susedí s pozemkom parcely registra „C“ č. 1341/12 vo vlastníctve žiadateľa a zároveň s pozemkom parcely registra „E“ č. 470, ktorého časť má žiadateľ v nájme (podľa žiadosti žiadateľa pozemok parc. reg. „C“ č. 1046/1 – nájomná zmluva s SVP š.p.). Ako ďalej uvádza žiadateľ vo svojej žiadosti, tieto by mal záujem užívať ako celok.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Žiadateľka je vlastníčkou pozemku C-KN parc.č. 1341/12, k. ú Pezinok.*
Od Mesta žiada prenájom časti pozemku E-KN 448, vo výmere 46 m2, ktorý susedí s pozemkami v jej vlastníctve a danú časť pozemku aj dlhodobo užíva.
V minulosti bola na mesto Pezinok predložená žiadosť na odkúpenie predmetnej časti pozemku, ale tento zámer bol zamietnutý z dôvodu ponechania ako verejnú zeleň a bol je odporučený nájom, keďže pozemok dlhodobo užívala ako vlastníčka aj pozemku p.č. 1341/ 1 a RD na pozemku 1341/10. V súčasnosti už nie je vlastníčkou týchto pozemkov a stavby rodinného domu. Keďže žiadateľka už nie je vlastníčkou priľahlého RD a záhrady pri rodinnom dome, pozemok nie je využívaný ako záhrada pri rodinnom dome nesúhlasíme s nájmom pozemku. Žiadame o vypratanie pozemku a ponechať pozemok ako verejnú zeleň.“

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku parcely registra „E“ č. 448 o výmere 177 m², druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, vo 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.