



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 21.03.2024

bod: 10.01a.

10. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností 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 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok zverejnené na webovom sídle mesta Pezinok <https://www.pezinok.sk/uradnetlaciva/232/zasady-hospodarenia-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: v zmysle kritérií podľa čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno považovať za trvale prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mesta, pretože je v súčasnosti v časti využívaný ako ťažobný priestor a v časti je poľnohospodársky obhospodarovaný treťou osobou. Z uvedeného dôvodu protihodnotu, ktorú mesto zámennou zmluvou a na to nadväzujúcimi právnymi úkonmi získa možno považovať za zodpovedajúci prínos pre mesto Pezinok

b) schvaľuje

spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a článku 7 ods. 2 a 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok
ZÁMENU PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: **zámena nehnuteľností** v katastrálnom území Pezinok, a to:

pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Lazárňa, ako novovytvorené parcely registra „C“ KN s:

- **parcelným číslom 2839/9 o výmere 670 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,**
- **parcelným číslom 2842/20 o výmere 823 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,**

vytvorené geometrickým plánom č. PK 8/2023 na oddelenie pozemkov parc. č. 2839/9 a 2842/20 vyhotovený G&G-Survey s.r.o., Jamnických 6235/42, 902 01 Pezinok, IČO: 47 449 314, Ing. Andrej Džubák, dňa 17.08.2023, ktorý bol autorizačne overený Ing. Andrejom Džubákom, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 18.08.2023, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 07.09.2023, pod č. G1-625/2023, ktorým:

- z pôvodného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2839/2 o výmere 1085 m², zastavané plochy a nádvoria, vedeného na LV č. 5472, boli vytvorené pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2839/2 o výmere 415 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. reg. „C“ KN č. 2839/9 vo výmere 670 m², zastavané plochy a nádvoria,
- a z pôvodného pozemku reg. „C“ KN č. 2842/4 o výmere 3080 m², zastavané plochy a nádvoria, vedený na LV č. 5472, boli vytvorené pozemky reg. „C“ KN č. 2842/4 o výmere 2257 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. reg. „C“ KN č. 2842/20 o výmere 823 m², zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok (ďalej len „GP č. PK 8/2023“)

za

pozemok vo vlastníctve Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Lazárňa, vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7195,

- **ako parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 2842/19 o výmere 1373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria**

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

Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s., Tehelná 9, 902 01 Pezinok, IČO:35 757 540, zápis v Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 1975/B

ZDÔVODNENIE OSOBITNÉHO

ZRETEĽA:

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s Čl. 11 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v zámene majetku mesta, ktorý prispeje k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov

s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

CENA ZÁMENY: s finančným vyrovnaním formou dohody v sume 30,- Eur/1m² za 120 m², teda spolu v sume **3 600,- Eur**

VŠEOBECNÁ HODNOTA

PREVÁDZANÉHO

MAJETKU: **1,97 Eur/1m² podľa znaleckého posudku č. 1/2024 zo dňa 05.02.2024** vyhotoveným znalcom v odbore: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku C KN č. 2839/9, 2842/20 a 2842/19 v Pezinku (k.ú. Pezinok) pre účel prevodu nehnuteľností – zámena nehnuteľností

Dôvodová správa

Dôvodová správa je spoločná pre bod 10.01a a 10.01b



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 21.03.2024

bod: 10.01b.

10. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností 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 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok zverejnené na webovom sídle mesta Pezinok <https://www.pezinok.sk/uradnetlaciva/232/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-pezinok>

schvaľuje

ZÁMENU PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a v súlade článkom 11 ods. 1 a ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET: zámena nehnuteľností v katastrálnom území Pezinok, a to:

pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Lazárňa, ako novovytvorené parcely registra „C“ KN s:

- parcelným číslom 2839/9 o výmere 670 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcelným číslom 2842/20 o výmere 823 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

vytvorené geometrickým plánom č. PK 8/2023 na oddelenie pozemkov parc. č. 2839/9 a 2842/20 vyhotovený G&G-Survey s.r.o., Jamnických 6235/42, 902 01 Pezinok, IČO: 47 449 314, Ing. Andrej Džubák, dňa 17.08.2023, ktorý bol autorizačne overený Ing. Andrejom Džubákom, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 18.08.2023, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 07.09.2023, pod č. G1-625/2023, ktorým:

- z pôvodného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2839/2 o výmere 1085 m², zastavané plochy a nádvoría, vedeného na LV č. 5472, boli vytvorené pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2839/2 o výmere 415 m², zastavané plochy a nádvoría a parc. reg. „C“ KN č. 2839/9 o výmere 670 m², zastavané plochy a nádvoría,
- a z pôvodného pozemku reg. „C“ KN č. 2842/4 o výmere 3080 m², zastavané plochy a nádvoría, vedený na LV č. 5472, boli vytvorené pozemky reg. „C“ KN č. 2842/4 o výmere 2257 m², zastavané plochy a nádvoría a parc. reg. „C“ KN č. 2842/20 o výmere 823 m², zastavané plochy a nádvoría, v k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok (ďalej len „GP č. PK 8/2023“)

za

pozemok vo vlastníctve Pezinskej tehelne – Paneláreň, a.s. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Lazárňa, vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7195,
- ako parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 2842/19 o výmere 1373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría

STRANY ZÁMENY: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022
Pezinská tehelňa – Paneláreň, a.s., Tehelná 9, 902 01 Pezinok, IČO:35 757 540, zápis v Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 1975/B

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s Čl. 11 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v zámene majetku mesta, ktorý prispeje k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

CENA ZÁMENY: s finančným vyrovnaním formou dohody v sume 30,- Eur/1m² za 120 m², teda spolu v sume **3 600,- Eur**

VŠEOBECNÁ HODNOTA PREVÁDZANÉHO MAJETKU:

1,97 Eur/1m² podľa znaleckého posudku č. 1/2024 zo dňa 05.02.2024 vyhotoveným znalcom v odbore: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku C KN č. 2839/9, 2842/20 a 2842/19 v Pezinku (k.ú. Pezinok) pre účel prevodu nehnuteľností – zámena nehnuteľností

ŤARCHY:

Mesto Pezinok prevádzanú nehnuteľnosť parc.reg. C-KN č. 2842/19 nadobúda spolu s vecnými bremenami ako osoba povinná, ktoré preberá v celom rozsahu práv a povinností z nich vyplývajúcich – vecné bremená podľa zápisu v časti C: Ťarchy listu vlastníctva č. 7195, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok pod číslom konania: Z 3977/2015, Z 180/2016.

ZVEREJNENIE

ZÁMERU:

Zámer zameniť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od **05.03.2024 do 21.03.2024**

Zámena nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 15 písm. f) zákona o majetku obcí.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku uznesením MsZ č. 122/2023 zo dňa 22.06.2023 zobralo na vedomie zámer právnych úkonov so spoločnosťami Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s. a PTP Real, s.r.o., predmetom ktorého bola:

- zámena nehnuteľností v k.ú. Pezinok časti pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2839/2 a 2842/4 vo vlastníctve mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku za časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2842/14 vo vlastníctve spoločnosti Pezinské tehelne – Paneláreň a.s., za účelom rozšírenia ťažby aj na pozemky mesta Pezinok, ktoré slúžia ako prístup do územia a ako kompenzáciu ponúkajú časť pozemku vo vlastníctve Pezinských tehelní – Paneláreň a.s., ktorá by slúžila ako vstup do územia.
- Zároveň ponúkla spoločnosť PTP Real, s.r.o. mestu časť svojho pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7586 k.ú. Pezinok v podiele 1/1 k celku, na ktorej je navrhované trasovanie cyklochodníka Pezinok – Viničné.
- Súčasne Pezinské tehelne – Paneláreň a.s. ponúkli pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2834/1, 2833/1, 2834/2 k.ú. Pezinok za účelom zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu a vybudovania prístupovej komunikácie k pozemkom vo vlastníctve mesta, kde je zámer vybudovať areál MPS a zberný dvor.

Na základe uznesenia MsZ č. 122/2023 zo dňa 22.06.2023 boli vyvolané rokovania s uvedenými spoločnosťami, ktorých výsledkom je predložený návrh na zámenu pozemkov.

Spoločnosti Pezinské tehelne – Paneláreň a.s. bolo Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie k zámeru „Pokračovanie ťažby tehliarskych surovín na ložisku Pezinok“ vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní k projektovej dokumentácii: „Zmena č. 1 Plánu využitia ložiska tehliarskych surovín Pezinok (na roky 2011-2018) do doby vydobytia dobývateľných zásob tehliarskych surovín“ bez ďalšieho posudzovania pre variant V1 (zachovanie súčasného objemu ťažby pri zväčšení plochy pre povolenie danej činnosti).

Variant uvažuje s rozšírením plôch ťažby na pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2842/14 vo vlastníctve Pezinské tehelne – Paneláreň a.s. a cez pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2839/2 a 2842/4 vo vlastníctve mesta Pezinok. Z uvedeného dôvodu má spoločnosť Pezinské tehelne – Paneláreň a.s. zámer nadobudnúť predmetné pozemky do svojho vlastníctva.

Pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2839/2, 2842/4 k.ú. Pezinok vo vlastníctve mesta Pezinok v podiele 1/1 sú v katastri nehnuteľností vedené ako zastavané plochy a nádvoria a slúžia ako

prístupy do územia. Z uvedených pozemkov boli geometrickým plánom č. PK 8/2023 overeným dňa 07.09.2023 oddelené časti a vytvorené pozemky s:

- parcelným číslom 2839/9 o výmere 670 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcelným číslom 2842/20 o výmere 823 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú predmetom zámeny a za ktoré mesto získa od spoločnosti Pezinské tehelne – Paneláreň a.s. pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2842/19 o výmere 1373 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Pezinok v podiele 1/1 k celku. Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2842/19 adekvátne nahradí vstup do územia a zároveň táto zámena nezasiahne do trasovania cyklochodníka Pezinok – Viničné.

Zároveň s navrhovanou zámennou zmluvou bude uzatvorená aj darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena, ktorých uzatvorenie v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok patrí do kompetencie primátora.

Mesto Pezinok získa za zamenené pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2839/9, 2842/20 k.ú. Pezinok darom od spoločnosti PTP Real, s.r.o. novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 7586/2 o výmere 3010 m², druh pozemku orná pôda, k.ú. Pezinok v podiele 1/1 k celku vytvorený geometrickým plánom č. PK 10/2023 overený dňa 12.09.2023 z pôvodného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7586 k.ú. Pezinok, cez ktorý je trasovaný cyklochodník Pezinok – Viničné, ktorý má mesto zámer v blízkej budúcnosti vybudovať.

Získanie novovytvoreného pozemku č. 7586/2 k.ú. Pezinok je pre mesto Pezinok kľúčové pri prepojení cyklotrasy Pezinok – Viničné, nakoľko uvedený pozemok tvorí hlavnú kostru cyklotrasy, tak ako vyplýva zo situácie č. 2. V prípade, ak bude mesto Pezinok nutné vykonať posun trasy cez pozemky fyzických osôb, bude táto alternatíva ekonomicky náročná, nakoľko v prípade kúpy alebo vyvlastnenia bude musieť dotknutým osobám poskytnúť finančnú náhradu a zároveň sa značne predĺži samotná realizácia cyklotrasy.

Zároveň bude zriadené vecné bremeno „in rem“ cez pozemky spoločnosti Pezinské tehelne – Paneláreň a.s. parc. reg. „C“ KN č. 2834/4, 2833/10, 2834/5, k.ú. Pezinok vytvorené geometrickým plánom č. PK 9/2023 overený dňa 07.09.2023 za účelom prechodu a prejazdu a vybudovania prístupovej komunikácie k pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 2842/7, 2842/5 vo vlastníctve mesta, kde je zámer vybudovať areál MPS a zberný dvor.

Mesto Pezinok rokuje s predsedom predstavenstva spoločnosti Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s., ohľadom usporiadania pozemkov na Moyzesovej ulici v okolí bytových domov a pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok ako plochy v ťažobnom území, ktorých vysporiadanie bude predmetom ďalších rokovaní.

Pozemky vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Lazárňa, ako novovytvorené parcely registra „C“ KN s:

- parcelným číslom 2839/9 o výmere 670 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcelným číslom 2842/20 o výmere 823 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

vytvorené geometrickým plánom č. PK 8/2023, v zmysle kritérií podľa čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno považovať za trvale prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mesta, pretože je v súčasnosti v časti využívaný ako ťažobný priestor a v časti je poľnohospodársky obhospodarovávaný treťou osobou. Z uvedeného

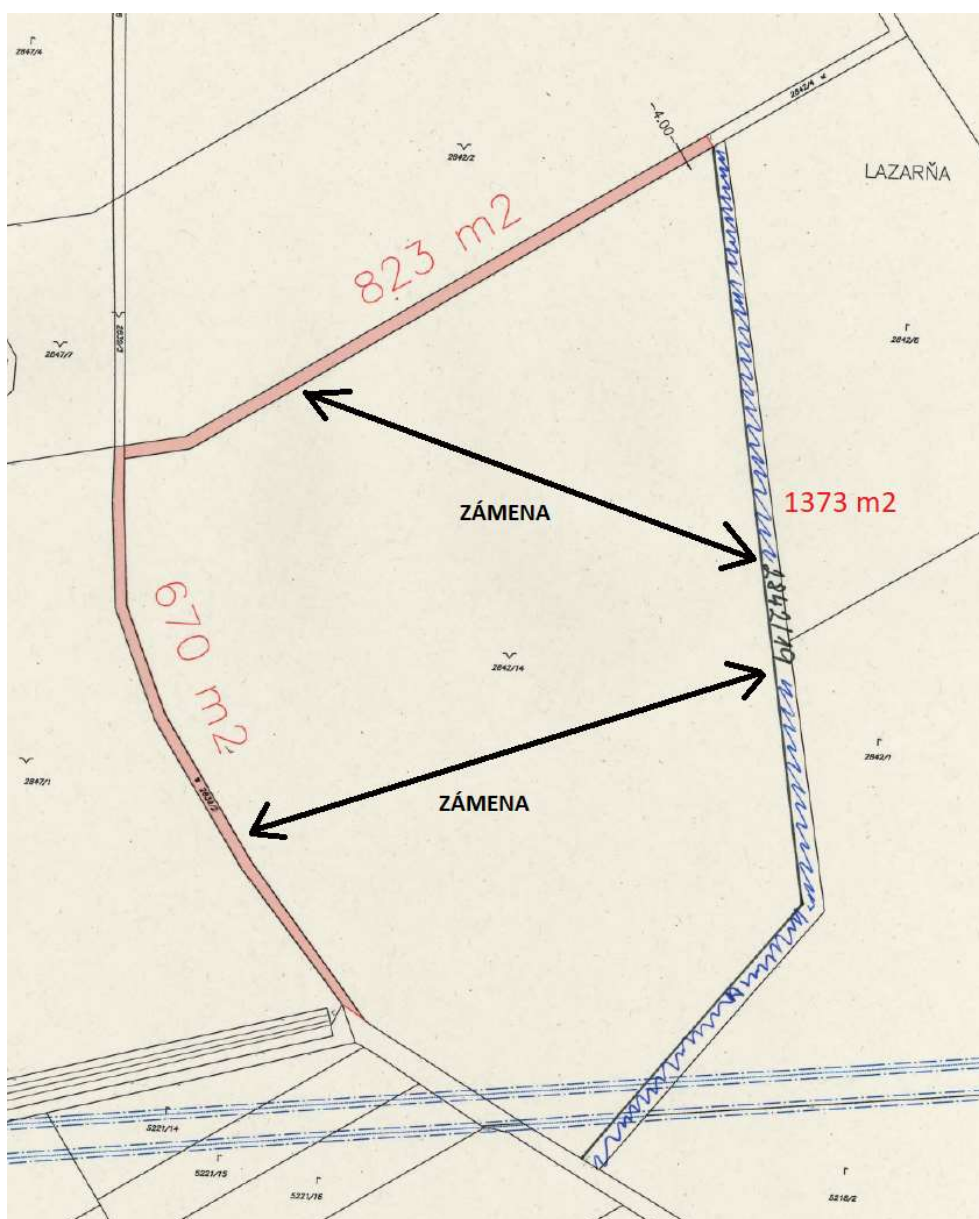
dôvodu protihodnotu, ktorú mesto zámennou zmluvou a na to nadväzujúcimi právnymi úkonmi získa možno považovať za zodpovedajúci prínos pre mesto.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s Čl. 11 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v zámene majetku mesta, ktorý prispeje k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

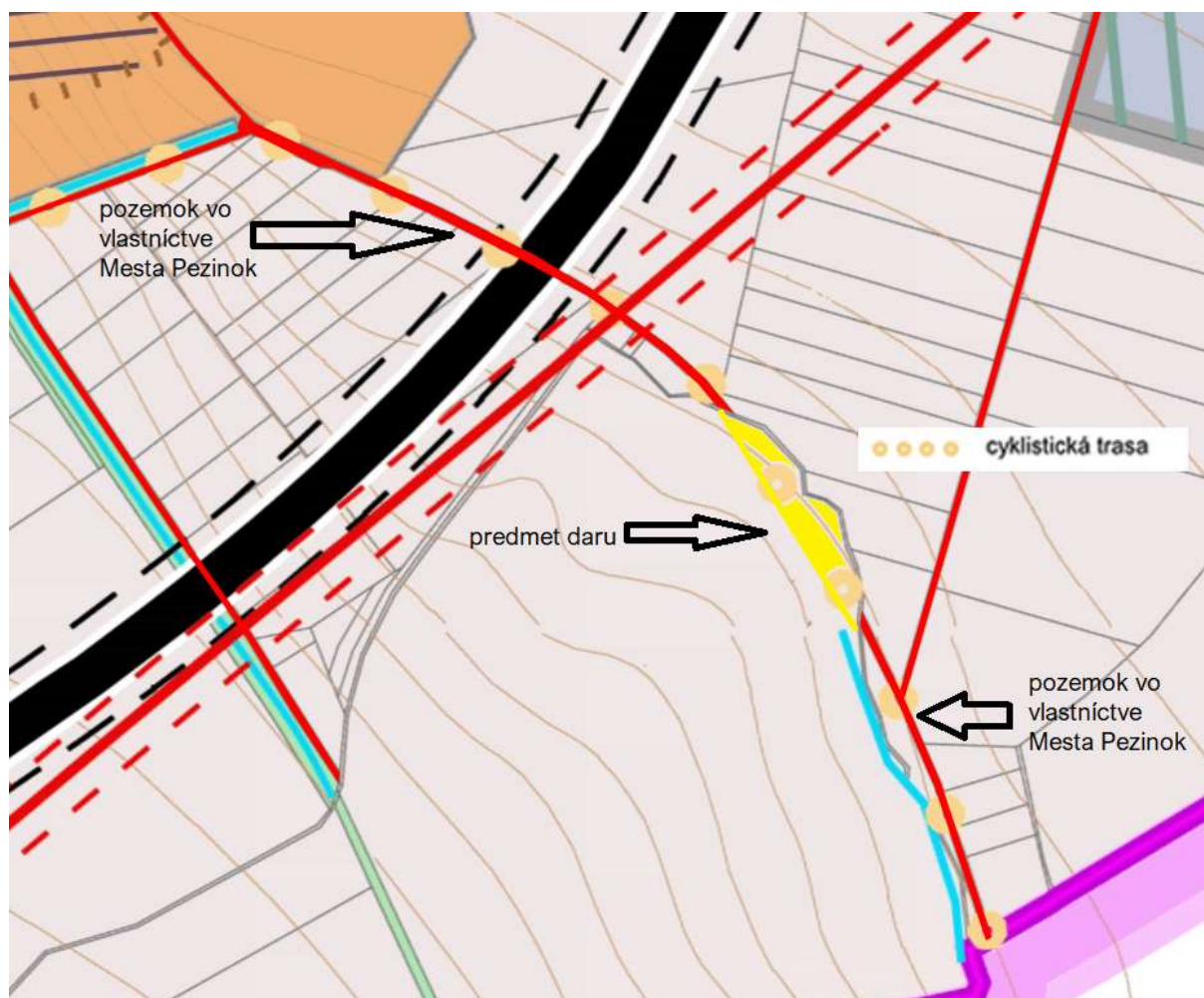
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť predloženú zámenu pozemkov, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

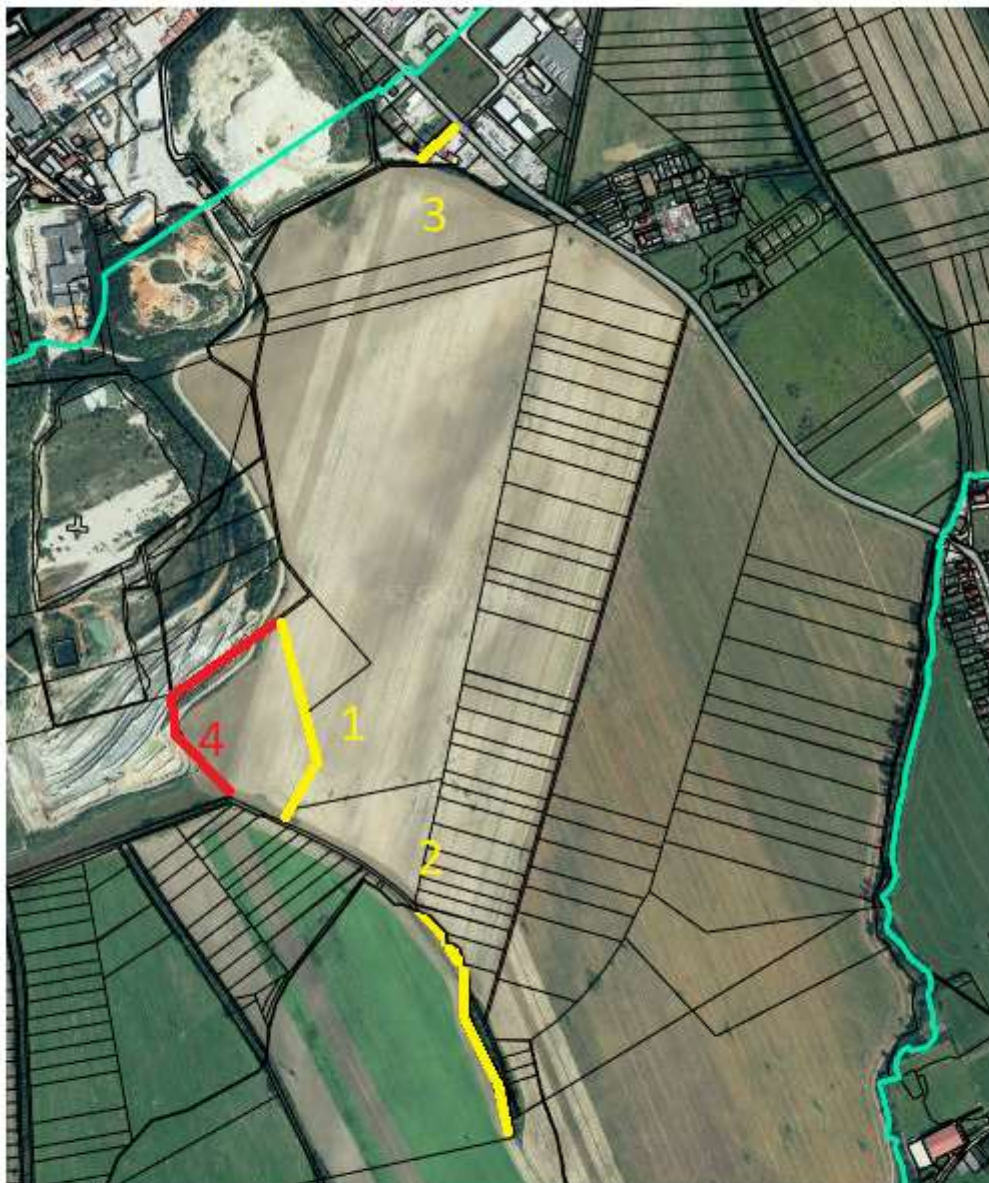
Prílohy: Situácia č. 1



01. Situácia č. 2



ZÁMENNÁ ZMLUVA, DAROVACIA ZMLUVA, ZMLUVA O ZRIADENÍ
VECNÉHO BREMENA



— POZEMKY VO VLASTNÍCTVE - PEZINSKÉ TEHELNE -
PANELÁREŇ, a.s. a PTP Real, s.r.o.

— POZEMKY VO VLASTNÍCTVE - MESTA PEZINOK

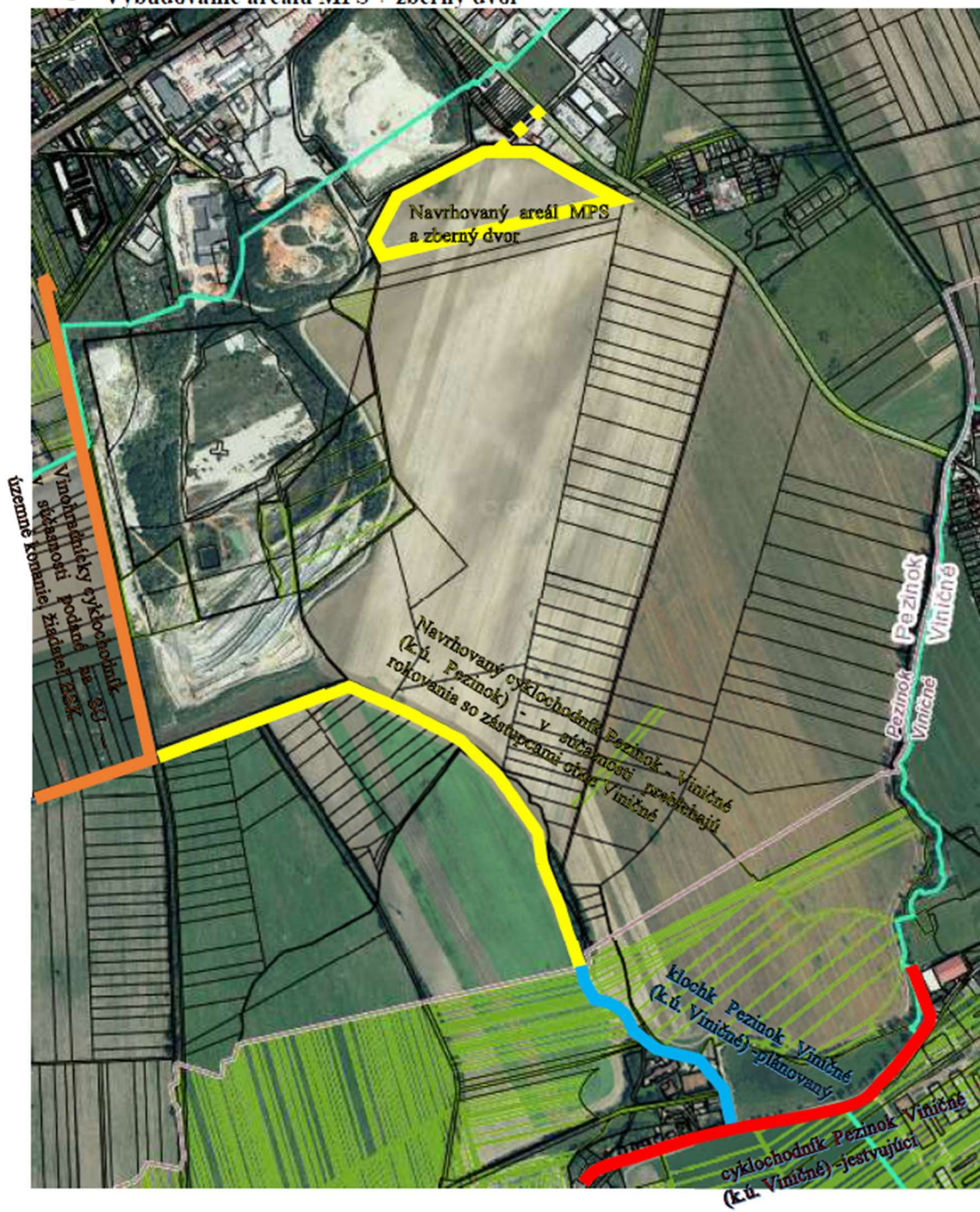
1 a 4 - ZÁMENNÁ ZMLUVA

2 - DAROVACIA ZMLUVA

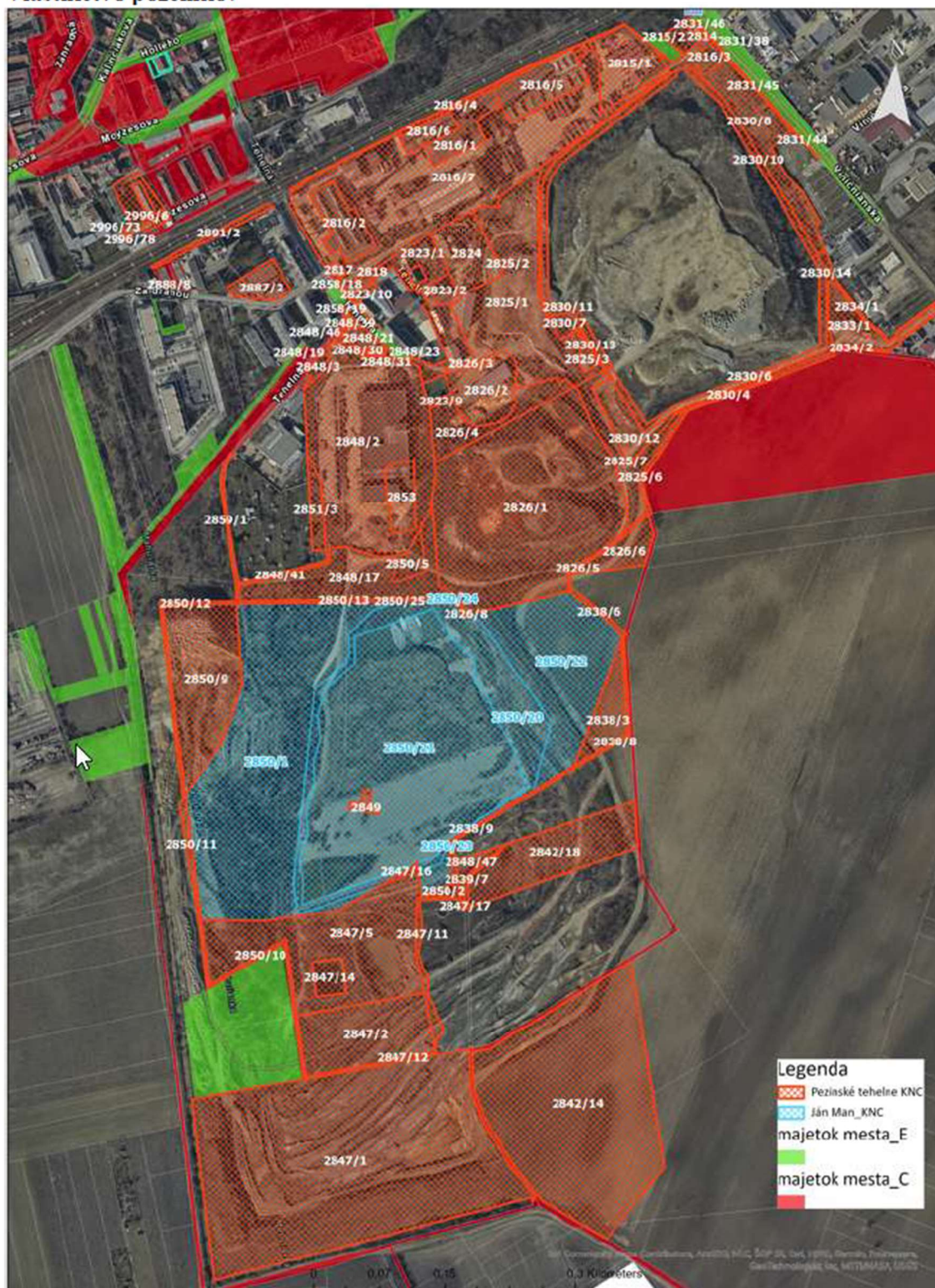
3 - ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Investičné zámery Mesta Pezinok

- Cyklotrasa Pezinok – Viničné
- Vybudovanie areálu MPS + zberný dvor



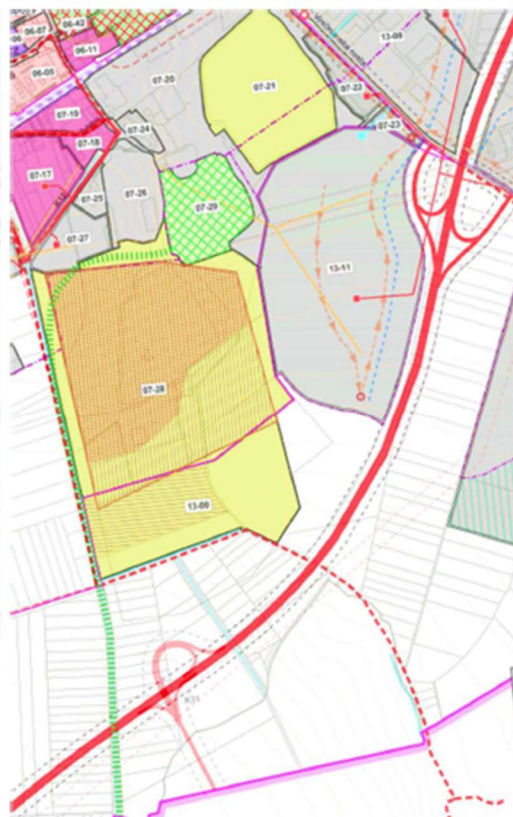
Vlastníctvo pozemkov



**ÚPN - Komplexný výkres
priestorového usporiadania a
funkčného využitia územia
(výkres č. 2)**



**ÚPN - Výkres regulatívo
a verejnoprospešných stavieb
(výkres č. 6b)**



Malokarpatský obchvat





Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 21.03.2024

bod: 10.01c.

10. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovatelia: JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností
Mgr. Peter Štetka, prednosta mestského úradu

V PRÍPADE, AK NEBUDÚ SCHVÁLENÉ BODY 10.01a A 10.01b
PREDKLADÁME:

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 zákona SNR č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad
hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

zrušenie

uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 224/2023 zo dňa 09.11.2023, ktorým

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo

a) investičný zámer **Cyklodopravná trasa Pezinok - Viničné**. Realizáciu zámeru bude
vykonávať Združenie obcí - Cyklodoprava v okrese Pezinok, Radničné nám. 44/7, 902 01
Pezinok, IČO 50769880, na základe valného zhromaždenia zo dňa 25.10.2023,

b) kapitálový transfer vo výške 33 000 € z rozpočtu Mesta Pezinok na Združenie obcí -
Cyklodoprava v okrese Pezinok na zabezpečenie financovania predprojektovej a projektovej
prípravy v katastrálnom území mesta Pezinok investičného zámeru Cyklodopravná trasa
Pezinok - Viničné, prevod

z programu 7.1 KZ46	FK 04.5.1	EK716/02 99 21
na program 7.1 KZ 46	FK 04.5.1	EK721 009 / 02 99 21

Dôvodová správa:

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku uznesením MsZ č. 224/2023 zo dňa 09.11.2023 schválilo:

a) investičný zámer **Cyklodopravná trasa Pezinok – Viničné**. Realizáciu zámeru bude vykonávať Združenie obcí – Cyklodoprava v okrese Pezinok, Radničné nám. 44/7, 902 01 Pezinok, IČO 50769880, na základe valného zhromaždenia zo dňa 25.10.2023,

b) kapitálový transfer vo výške 33 000 € z rozpočtu Mesta Pezinok na Združenie obcí – Cyklodoprava v okrese Pezinok na zabezpečenie financovania predprojektovej a projektovej prípravy v katastrálnom území mesta Pezinok investičného zámeru Cyklodopravná trasa Pezinok – Viničné, prevod

z programu 7.1 KZ 46 FK 04.5.1 EK716 / 02 99 21

na program 7.1 KZ 46 FK 04.5.1 EK721 009 / 02 99 21

Za účelom naplnenia cieľov daného projektu a najmä zabezpečenia majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v časti cyklotrasy, kde nemá možnosť mesto Pezinok využiť na výstavbu cyklotrasy pozemky vo svojom vlastníctve, viedlo mesto rokovania so spoločnosťami PTP Real, s.r.o. a Pezinské tehelne – Paneláreň a.s., ktorého výsledkom sú navrhované uznesenia pod bodom 10.01a a 10.01b.

Z dôvodu neschválenia uvedených uznesení, nebude možné v krátkom časovom horizonte usporiadať vlastníctvo k citovaným pozemkom a začať s realizáciou cyklotrasy a získať tak grant na jej výstavbu. Neschválením uznesení pod bodom 10.01a a 10.01b bude zmarený samotný projekt výstavby uvedenej cyklotrasy.

Vzhľadom na uvedené, po neschválení bodov 10.01a a 10.01b, navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zrušenie uznesenia pre citovaný investičný zámer, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

V prípade schválenia bodov 10.01a a 10.01b bude tento bod 10.01c stiahnutý.



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 21.03.2024

bod: 10.02.

10. Prevody a nájmy mestského majetku

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

schvaľuje

- 1. DOČASNÚ PREBYTOČNOSŤ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA**
- 2. ZMENU NÁJOMNÉHO VZŤAHU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA**

PREDMET NÁJMU: časť stavby so súpisným číslom 41 postavená na pozemku parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedená Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Radničné námestie 9, konkrétne: **miestnosť č. 127 o výmere 26,13 m² na 1. nadzemnom podlaží a miestnosť č. 128 o výmere 67,23 m² na 1. nadzemnom podlaží**, a to v zmysle priloženej situácie č. 1

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

NÁJOMCA: Sociálna poisťovňa, ul. 29. augusta 8 a 10, Bratislava, PSČ: 813 63, IČO: 30 807 484

NÁJOMNÉ: 122,00 eur/m²/rok + cena služieb spojených s nájmom

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
NÁJOMNÉHO:**

144,67 eur/m²/rok podľa znaleckého posudku č. 4/2024 zo dňa 03.03.2024, vyhotoveným znalcom v odbore: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty

nehnuteľností, Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu časti stavby polyfunkčného objektu súp. č. 41 – miestnosť č. 127 a 128 v Pezinku (k.ú. Pezinok)

DOBA NÁJMU: neurčitá

ÚČEL NÁJMU: administratívne účely

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 inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, za ktorý možno považovať podporu poskytovania služieb sociálneho poistenia osobne pre občanov a podnikateľov v meste Pezinok, najmä využitie uvedených miestností pre klientske centrum, ktoré by bolo prístupné priamo z nádvorja, bez nutnosti využitia schodiska.

UKONČENIE NÁJOMNÉHO

VZŤAHU K PREDMETU

NÁJMU: časť stavby so súpisným číslom 41 postavenej na pozemku parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedená Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Radničné námestie 9, konkrétne: **miestnosť č. 304 o výmere 31,52 m² na 3. nadzemnom podlaží, miestnosť č. 305 o výmere 33,06 m² na 3. nadzemnom podlaží, popis: kancelária, miestnosť č. 306 o výmere 48,60 m² na 3. nadzemnom podlaží**, a to v zmysle priloženej situácie č. 2, pričom nájomný vzťah bude ukončený formou dohody medzi prenajímateľom a nájomcom.

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

Dôvodová správa

Dňa 26.02.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Sociálna poisťovňa o zámenu kancelárskych priestorov na Radničnom námestí 9 v stavbe so súpis. č. 41, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4662/2 k.ú. Pezinok, pričom by žiadateľ získal do nájmu miestnosť č. 127 o výmere 26,13 m² na 1. nadzemnom podlaží a miestnosť č. 128 o výmere 67,23 m² na 1. nadzemnom podlaží a ukončil by užívanie v súčasnosti používaných kancelárií **miestnosť č. 304 o výmere 31,52 m² na 3. nadzemnom podlaží, miestnosť č. 305 o výmere 33,06 m² na 3. nadzemnom podlaží, popis: kancelária, miestnosť č. 306 o výmere 48,60 m² na 3. nadzemnom podlaží**, zaevidovaná pod č. 7323/2023.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodnil tak, že hlavný benefitom zámeny by bolo zlepšenie prístupnosti ich pracoviska pre občanov, nakoľko v prípade zrealizovania zámeny by bolo klientske centrum presunuté do kancelárie č. 128, čím by bolo pracovisko prístupné bez toho, aby občania museli do budovy vchádzať po strmom schodisku, ako je to v súčasnosti. Zámena kancelárií by priniesla pozitíva hlavne pre občanov navštevujúcich ich klientske centrum na vysunutom pracovisku v Pezinku. Vzhľadom na dlhoročnú spoluprácu a na pozitíva uvedenej zámeny by žiadateľ uvítal, aby uvedená skutočnosť mala vplyv aj na výšku navrhovaného nájmu.

Žiadateľ v žiadosti uvádza aj miestnosť č. **230/a o výmere 25 m² na 2. nadzemnom podlaží** v dotknutej stavbe, ktorej prenájom pre žiadateľa bol schválený uznesením MsZ č. 11/2024 zo dňa 08. 02. 2024.

Žiadateľ má uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 900-165/2009 zo dňa 29.04.2009, v znení:

- dodatku č. 1 zo dňa 31.07.2009, zn. 5/21/4321/2009/SP-Dod.1/21951/2009,
- dodatku č. 2 zo dňa 04.12.2009, zn. 5/21/4321/2009/SP-Dod.2/34052/2009,
- dodatku č. 3 zo dňa 13.05.2010, zn. 5/21/1650/2010/SP-Dod.3/17153/2010,
- dodatku č. 4 zo dňa, 01.12.2011, zn. 5/21/1253/2011/SP-Dod.č.4/31572/2011,
- dodatku č. 5 zo dňa 26.04.2012, zn. 5/21/737/2012/Dod.č.5 NZ SP/16214/2012, ev. č. 22223-16/2012-BAM,
- dodatku č. 6 zo dňa 26.11.2012, zn. 5/2-4/737/2012/dod. č. 6 NZ SP/36837/2012, ev. č. 91271-1/2012-BAM,
- dodatok č. 7 zo dňa 21.04.2016 zn. 5/2-4/1992/2016/SP-dod. č. 7 k NZ/7584/2016, ev. č. 34324-2/2016-BAM
- dodatok č. 8 zo dňa 31.01.2022, ev. č. 49434-18/2021-BAM
- dodatku č. 9 zo dňa 16.11.2023, ev. č. 16375-20/2023-BAM, ktorej predmetom je časť stavby so súpisným číslom 41 postavené na pozemku parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedená Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Radničné námestie 9, konkrétne:

- miestnosť č. 219 o výmere 45,25 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 214 o výmere 21,39 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 215 o výmere 23,12 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 218 o výmere 25,68 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 230 o výmere 31,66 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 304 o výmere 31,52 m² na 3. nadzemnom podlaží,
- miestnosť č. 305 o výmere 33,06 m² na 3. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 306 o výmere 48,60 m² na 3. nadzemnom podlaží,
- miestnosť č. 307 o výmere 40,32 m² na 3. nadzemnom podlaží,
- miestnosť č. 314 o výmere 33,88 m² na 3. nadzemnom podlaží,

Celková výmera predmetu nájmu je 334,48 m²,

pričom nájomca v súčasnosti platí ročné nájomné vo výške 39 696,66 € a za služby spojené s nájmom vo výške 22 209,48 €.

Časť stavby so súpisným číslom 41 postavené na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby:

administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísanej na LV č. 4234, vedená Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Radničné námestie 9, konkrétne: **miestnosť č. 127 o výmere 26,13 m² na 1. nadzemnom podlaží a miestnosť č. 128 o výmere 67,23 m² na 1 nadzemnom podlaží**, v zmysle kritérií podľa čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno považovať za **dočasne prebytočný**, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mesta, pričom by mesto muselo zabezpečovať jeho údržbu a hradiť náklady najmä na vykurovanie daného priestoru. Z uvedeného dôvodu protihodnotu vo forme nájmu a verejnoprospešný účel spočívajúceho v poskytnutí služieb v oblasti sociálneho poistenia možno považovať za adekvátne využitie daného priestoru, ktorý poskytne zodpovedajúci prínos pre mesto.

Nové miestnosti č. 127 a 128 ako uviedol žiadateľ budú slúžiť klientskemu centru žiadateľa a klienti budú mať k poskytovaným službám žiadateľa lepší prístup bez využitia schodiska a vzhľadom aj na poskytovanú službu na vysunutom pracovisku Pezinok majú obyvatelia Pezinka ako aj klienti z pezinského okresu k danej službe prístup bez nutnosti vycestovania za touto službou, čo možno považovať za preukázaný verejný záujem v danom prípade.

Na základe uvedeného a v súlade s Čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok prenájom **miestnosti č. 127 o výmere 26,13 m² na 1. nadzemnom podlaží a miestnosti č. 128 o výmere 67,23 m² na 1 nadzemnom podlaží**, v polyfunkčnom objekte na Radničnom námestí 9 navrhujeme realizovať za znížené nájomné oproti ZP č. 4/2024 v sume 122,00 eur/m²/rok ako nájom formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Celková výmera predmetu nájmu - miestnosti č. 127 a 128 je 93,36 m², pričom ročné nájomné bude predstavovať sumu 11 389,92 Eur + služby spojené s nájomom.

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 inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, za ktorý možno považovať podporu poskytovania služieb sociálneho poistenia osobne pre občanov a podnikateľov v meste Pezinok, najmä využitie uvedených miestností pre klientske centrum, ktoré by bolo prístupné priamo z nádvorja, bez nutnosti využitia schodiska.

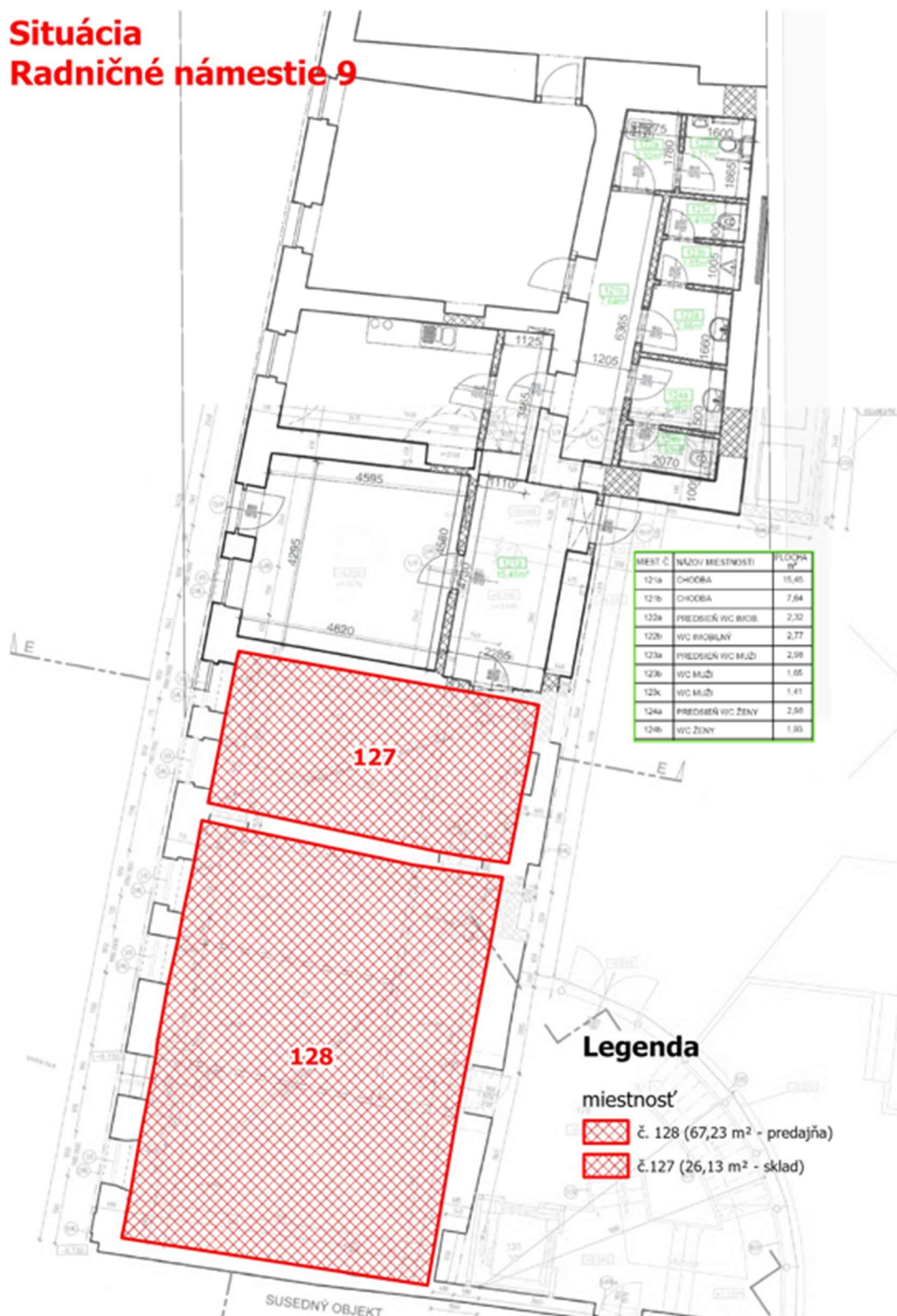
Zároveň žiadateľ ukončí užívanie miestností č. 304, 305 a 306, z uvedeného dôvodu navrhujeme ukončenie nájomného vzťahu k citovaným miestnostiam formou dohody medzi prenajímateľom a nájomcom. Tieto miestnosti by v budúcnosti mesto Pezinok využilo pre vlastné potreby.

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.

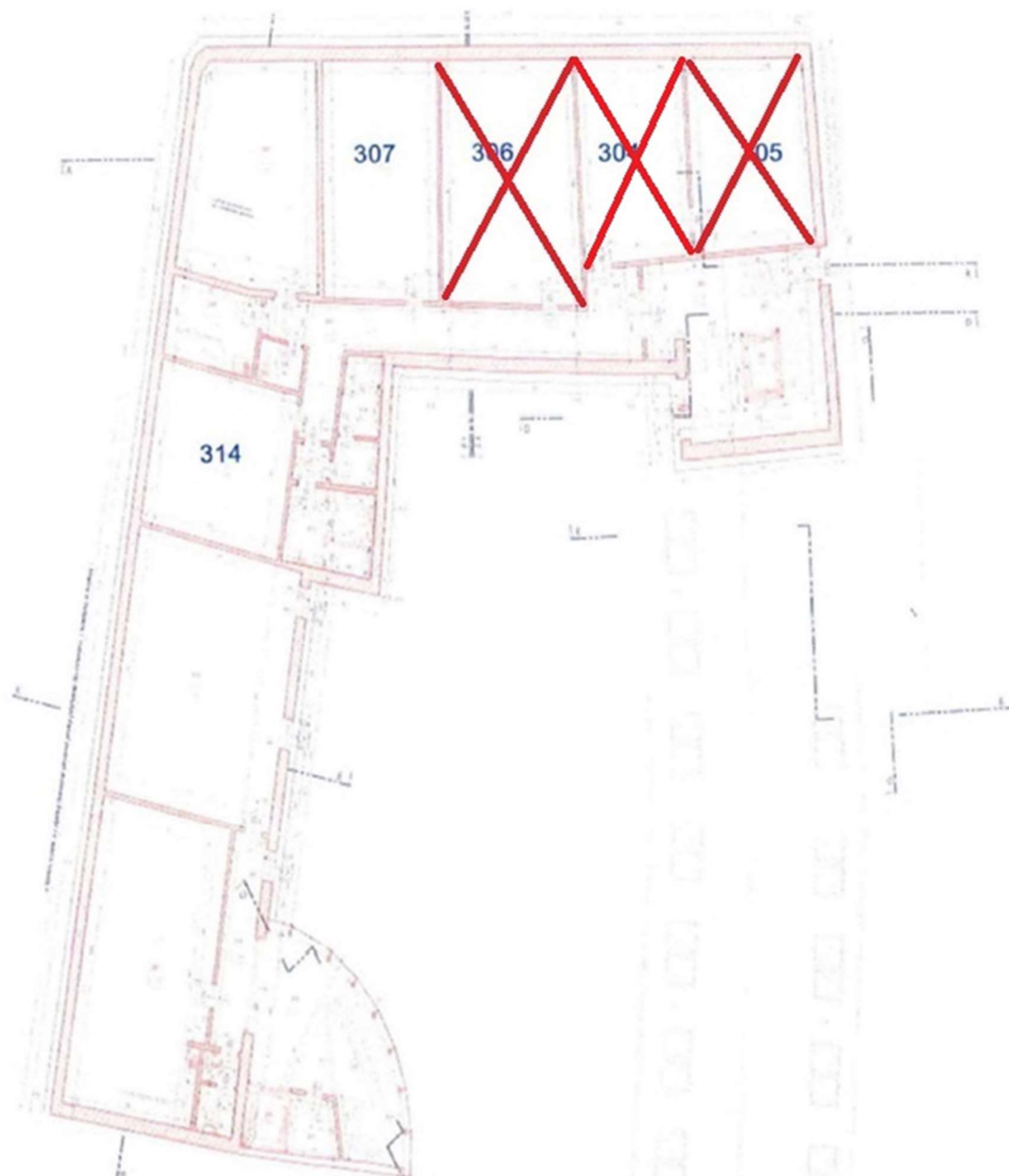
01. Predmet nájmu ako Príloha č. 1 – situácia č. 1

Situácia Radničné námestie 9



02. Príloha č. 2 – situácia č. 2

3. nadzemné podlažie



03. Úvodná informácia





Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 21.03.2024

bod: 10.03.

10. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:
Spracovateľ:

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

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 článku 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ZRIADENIE BUDÚCEHO VECNÉHO BREMENA

PREDMET:

zriadenie budúceho vecného bremena „in rem“ na časti pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, zapísanom na liste vlastníctva č. 4234, lokalita Mladoboleslavská, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, ako:

- pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom **5045/10** o výmere 1593 m², druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, v rozsahu budúcej oprávnenej stavby (požiarného schodiska) vyznačenej v návrhu geometrického plánu č. 31322000-2910-005/2024, vyhotovenom dňa 05.02.2024 vyhotoviteľom DOPRAVOPROJEKT, a.s., so sídlom: Kominárska 141/2,4, 832 02 Bratislava, IČO: 31 322 000, Ing. Adriánom Hamranom, ktorý autorizačne overil dňa 05.02.2024 Ing. Adrián Hamran, autorizovaný geodet a kartograf, **vo výmere 51 m²**,

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena

- a) na zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie, vybudovanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a užívanie oprávnenej stavby,
- b) v nevyhnutnej miere vstup a prechod pre peších, vjazd, prejazd, výjazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena na zaťaženú nehnuteľnosť a ním poverenými osobami v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, umiestnením a vybudovaním resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním

stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly a odstránením oprávnenej stavby.

**OPRÁVNENÝ
Z VECNÉHO**

BREMENA: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Pezinok**, so sídlom: Pezinok, Farská 139/5, 90201, SR, IČO: 34 014 811

**POVINNÝ
Z VECNÉHO**

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

**JEDNORAZOVÁ
ODPLATA ZA**

VECNE BREMENO: **500,- €/**, splatná po podpise zmluvy o vecnom bremene.

**DOBA TRVANIA
VECNEHO**

BREMENA: **neurčitá**

**LEHOTA NA
UZATVORENIE
ZMLUVY O ZRIADENÍ**

VECNEHO BREMENA: do 60 kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena

Dôvodová správa

Dňa 25.10.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť o zriadenie budúceho vecného bremena zaevidovaná pod č. 62711/2023, za účelom stavby požiarneho schodiska na časti pozemku registra „C“ parc. č. 5045/10 k.ú. Pezinok vo vlastníctve mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku, vedený na LV č. 4234 podľa neskôr doloženého návrhu geometrického plánu č. 31322000-2910-005/2024.

Ako odôvodnenie svojej žiadosti žiadateľ uviedol, že „v zmysle záznamu z výkonu štátneho stavebného dohľadu zn. PavJa-ŠSD/2913-21552/2019 zo dňa 19.6.2019 na zabezpečenie nápravy nevyhovujúceho stavu krytiny sme pristúpili k dočasnému zabezpečeniu okamžitej požadovanej bezpečnosti v okolí stavby a následne rozpracovali v súlade s rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Bratislava trvalé riešenie a to adaptáciou tejto chránenej nehnuteľnosti z titulu jej historických hodnôt a osobitostí v pamiatkovej zóne Pezinok na materskú školu. Z tohto dôvodu musia byť pre deti do 6 rokov zriadené dve únikové cesty na voľné priestranstvo a vzhľadom k tomu, že farský kostol je najstaršou národnou kultúrnou pamiatkou v centre mesta KPU chráni aj jej okolie a nesúhlasí s vyústením únikovej cesty do areálu farského kostola. Zabezpečenie únikovej cesty by spočívalo v umiestnení ľahkého oceľového roštu a schodiska.“

Technické oddelenie k podanej žiadosti zaujalo nasledovné stanovisko:

„Predmetom žiadosti je zriadenie budúceho vecného bremena na pozemok C-KN parc. č. 5045/10, k.ú. Pezinok za účelom zabezpečenia únikovej cesty, ktoré spočíva v umiestnení

ľahkého oceľového roštu a schodiska na pozemku mesta Pezinok pre jestvujúcu stavbu vo vlastníctve žiadateľa C-KN parc. č. 5008, kde je v pláne zriadiť materskú školu. Pre potreby materskej školy je nutné zriadiť 2 únikové cesty, pričom s riešením únikovej cesty v areály susedného kostola ako národnej kultúrnej pamiatky KPU nesúhlasí.

Podľa ortofotomapy sa v dotknutom území nachádzajú stavby, v minulosti tu boli uzavreté nejaké nájomné zmluvy...Preveriť nájom na daných pozemkoch.

Z predloženej grafickej prílohy nie je dostatočne zrejmé umiestnenie schodiska a roštu, odporúčame doplniť aj navrhované pôdorysy, pohľady časť architektúra a požiarne ochrana.“

V blízkosti stavby vo vlastníctve žiadateľa o vecné bremeno sa nachádza garáž. V roku 2010 bola uzavretá zmluva o nájme pozemku s mestom Pezinok. Na základe tejto zmluvy prenajal prenajímateľ (mesto Pezinok) nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť vo dvore bytového domu na ulici M.R. Štefánika a Mladoboleslavská v Pezinku, konkrétne časť pozemku s parcelným číslom 5045/10 o výmere 19 m². Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na parkovanie osobného motorového vozidla nájomcu a na osadenie stavby garáže, a to z ľahko montovanej konštrukcie s pevným základom. Kvôli legalizácii stavby bola zmenená pôvodná doba nájmu z neurčitej na dobu určitú, a to na 15 rokov. Zmluva je uzavretá na dobu určitú do 15.11.2010 až do 31.12.2028.

Mesto Pezinok dňa 16.01.2024, vyzvalo žiadateľa na doplnenie žiadosti o navrhované pôdorysy, pohľady časť architektúra a požiarne ochrana, keďže z predloženej grafickej prílohy nebolo dostatočne zrejmé umiestnenie schodiska a roštu. Dňa 18.01.2024 žiadateľ doplnil žiadosť o dokumentáciu pre upresnenie rozsahu a vytvorenia predstavy o umiestnení roštu pre povinnú druhú únikovú cestu z daného objektu (1 situácia, 2 vizualizácia, 3 vizualizácia) ako aj Projekt riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby (4 riešenie PBS) a záväzné stanovisko k nemu od OR HaZZ (5 HaZZ stanovisko). Dňa 29.02.2024 žiadateľ doložil návrh geometrického plánu č. 31322000-2910-005/2024 na zriadenie vecného bremena k pozemku a znalecký posudok č.06/2024 pre účel uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie budúceho vecného bremena na pozemku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Úvodná informácia





Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 21.03.2024

bod: 10.04.

10. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností 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 čl. 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

a) zrušuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 1 – 036/2022 zo dňa 14.03.2022

b) schvaľuje

ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

PREDMET:

Zriadenie vecného bremena „in rem“ na novovytvorenom pozemku parc. reg. C-KN č. 667/18 o výmere 3 m², zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený geometrickým plánom č. 63/2022, dňa 12.08.2022 vyhotoveným a autorizačne overeným Ing. Jurajom Horváthom, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor dňa 24.08.2022 Ing. Iveta Jankovičová, číslo G1-649/2022, z pozemku parc.reg. C-KN č. 667/8 o výmere 287 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanom na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, spočívajúce:

- v práve umiestnenia previsu časti stavby domu súpisné číslo 539, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom, postaveného na parc. reg. C-KN č. 549/1, o výmere 210 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 1014, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, nad pozemkom parc.reg. C-KN č. 667/18 v celom rozsahu,

- v práve vstupu na pozemok parc.reg. C-KN č. 667/18 v celom rozsahu, za účelom opráv a úprav domu súpisné číslo 539, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom, postaveného na parc. reg. C-KN č. 549/1, o výmere 210 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č.1014, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, nad pozemkom parc.reg. C-KN č. 667/18
a to všetko v prospech každodobého vlastníka stavby domu súpisné číslo 539, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom, postaveného na parc. reg. C-KN č. 549/1, o výmere 210 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a na ťarchu mesta Pezinok ako vlastníka pozemku parc. reg. C-KN č. 667/18 o výmere 3 m², zastavaná plocha a nádvorie.

OPRÁVNENÍ: **Ing. Pere Zajkoski a Ing. Katarína Zajkoska**, obaja bytom Za hradbami 34, 902 01 Pezinok

POVINNÝ: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
JEDNORAZOVEJ ODPLATY**

ZA VECNÉ BREMENO: **19,87 Eur/m² spolu v sume 59,60 Eur/3 m² v zmysle znaleckého posudku č. 3/2023 zo dňa 28.03.2023**

ODPLATA ZA VECNÉ

BREMENO: **1.035,54 Eur (115,06 eur x 3 x 3 m²)**

OSOBITNÁ PODMIENKA: Oprávnení z vecného bremena spoločne a nerozdielne nahradia cenu za vyhotovenie znaleckého posudku č. 3/2023 zo dňa 28.03.2023

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku uznesením č. 1 – 036/2022 zo dňa 14.03.2022 zobralo na vedomie primátorom mesta Pezinok schválený zámer časť pozemku parc.reg. C-KN č. 667/8 o výmere 287 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 - k celku zaťažiť zriadením vecného bremena a určiť odplatu za zriadenie vecného bremena nasledovne: hodnota pozemku za m² podľa znaleckého posudku * 7 * (t. j. 7-násobok ceny zo znaleckého posudku pozemku) výmera m², znalecký posudok dá vyhotoviť mesto Pezinok, všetky náklady znáša druhá strana.

Z písomného návrhu uznesenia, prerokovaného na Mestskom zastupiteľstve v Pezinku dňa 14.03.2022 vyplýva:

„Dňa 26.08.2020 bola mestu Pezinok doručená žiadosť Ing. Pere a Ing. Kataríny Zajkoski, bytom Za hradbami 34, 902 01 Pezinok, predmetom ktorej je vyriešenie problému vlastníctva,

resp. práva užívania k novovytvoreného pozemku parc.reg. C-KN č. 667/17 o výmere 6 m², vytvoreného podľa žiadateľmi predloženého grafického náčrtu z pozemku parc.reg. C-KN č. 667/8 o výmere 287 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok pod B/1 listu vlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 - k celku.

Ako žiadatelia vo svojej žiadosti uvádzajú, v roku 2015 obdržali stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby rodinného domu – stavebné úpravy, prístavba a nadstavba. Aby bola nadstavba funkčná, v roku 2014 odkúpili od mesta Pezinok pozemok s parc.č. 667/7, na ktorom je vybudované schodište nadstavby. Ďalej zo žiadosti vyplýva, že v priebehu výstavby schodišťa (január 2017) sa ukázalo, že na pozemku parc. č. 667/7 s rozmermi stanovenými projektantom bude výška schodu cca 24 cm, čo je nereálna výška na používanie a kolaudáciu stavby. Zo strany projektanta vyšlo riešenie zrealizovať prístup do nadstavby na konzole s plochou 6 m² vo výške 3,30 m nad povrchom parcely, ktorá je vlastníctvom mesta.

Predmetnú žiadosť žiadatelia podali za účelom vyriešenia problému pri kolaudácii objektu, spočívajúceho v umiestnení schodišťa vo výške 3,3 m nad pozemkom mesta – ako vyplýva z grafického náčrtu žiadateľov, novovytvorená parc.reg. C-KN č. 667/17 o výmere 6 m², ktorý je vytvorená z pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, doposiaľ zapísaného ako parc.reg. C-KN č. 667/8 o výmere 287 m², zastavaná plocha a nádvorie, keď je potrebné z ich strany k uvedenému pozemku preukázať vlastnícke právo resp. iný právny vzťah.

Podľa vyjadrenia majetkového oddelenia pri danej stavbe ide o dva problémy – zateplenie a previs časti stavby, ktoré zasahujú na parcelu KN-C č. 667/8, ktorá je definovaná ako pozemok s inžinierskou stavbou. V danom úseku je verejný priestor značne zúžený, preto neodporúča predaj časti pozemku.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta v zmysle územného plánu mesta Pezinok je v tejto lokalite situovaná verejnoprospešná stavba (VPS) „ okružná križovatka komunikácií ulíc Majakovského – Hviezdoslavovej- Kukučínovej – Malokarpatskej a Vinohradníckej a križovatka komunikácií ulíc Malokarpatská - Kupeckého – Na belenisku – Suvorovova a ich vzájomné prepojenie paralelne s Potokom Saulak na Hasičskej ulici (K8m K9) “. Nakoľko nie je spracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, nevieme jej presné umiestnenie a parametre. Majakovského ulica by mala spĺňať parametre komunikácie C3MO 8/50 (úprava a rozširovanie komunikácií na požadovanú triedu je VPS) . Ani toto zatiaľ nie je preverené projektovou dokumentáciou. Nie je preto možné konštatovať, či je zámer žiadateľa v súlade alebo v rozpore s ÚP mesta Pezinok. Predaj časti pozemku neodporúča.

Žiadateľ podal žiadosť na mesto Pezinok opakovane dňa 20.12.2021.

Z predložených žiadostí vyplýva, že v danom prípade ide o „ čiernu stavbu “, ktorá bola žiadateľmi zrealizovaná nad pozemkom vo vlastníctve mesta Pezinok, bez preukázania právneho vzťahu k pozemku, kde teda absentuje akýkoľvek legitímny súhlasný prejav vôle mesta Pezinok ako vlastníka vyššie nehnuteľnosti – pozemku parc.reg. C-KN č. 667/8 s umiestnením stavby nad jeho pozemkom.

Mestská rada v Pezinku na svojom zasadnutí dňa 08.02.2022 odporučila mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie primátorom mesta Pezinok neschválený zámer previesť alebo prenajať časť pozemku parc.reg. C-KN č. 667/8 o výmere 287 m², zastavaná plocha a

*nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku a časť pozemku zaťažiť zriadením vecného bremena a určiť odplatu za zriadenie vecného bremena nasledovne: hodnota pozemku za m² podľa znaleckého posudku * 7 * (t. j. 7-násobok ceny zo znaleckého posudku pozemku) výmera m².*

Ako vyplýva z uznesenia MsR zo dňa 08.02.2022, mestská rada ďalej rozhodla, že znalecký posudok dá vyhotoviť mesto, pričom všetky náklady znáša druhá strana (má sa na mysli všetky náklady spojené s prípadným zaťažením časti pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok v prospech žiadateľov, a to najmä náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu, úhrady súvisiacich správnych poplatkov a pod.).

Pokiaľ ide o navrhovaný spôsob určenia odplaty a jej výšky za zriadenie vecného bremena, prijaté uznesenie mestskej rady vychádza z úvahy, že v takomto prípade by hodnota vecného bremena mala mať sčasti aj sankčný charakter, aby nedochádzalo k svojvoľnému záberu mestského majetku. V opačnom prípade zriadenie vecného bremena ako konvalidácia úkonu preukázania právneho vzťahu žiadateľov k pozemku pod neoprávnenou stavbou môže byť do budúcnosti precedensom, resp. návodom pre ostatné fyzické či právnické osoby ako získať práva na úkor a ťarchu mestského majetku.

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. Výhradnú kompetenciu rozhodovať o nakladaní s majetkom mesta zákon o majetku obcí zveruje mestskému zastupiteľstvu v ustanovení § 9 ods. 2, ktoré vymedzuje jednotlivé úkony o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo. To znamená, že o týchto úkonoch nemôže rozhodovať iný orgán mesta. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva môže rozhodovať aj primátor mesta.

Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.

V zmysle § 9 Štatútu mesta Pezinok Mestská rada podieľa sa na príprave materiálov do MsZ a predkladá primátorovi vlastné návrhy.

V zmysle základných zásad hospodárenia s majetkom mesta určených zákonom o majetku obcí je povinnosťou orgánov mesta hospodáriť s jeho majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie primátorom mesta Pezinok neschválený zámer previesť a prenajať časť uvedeného pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok a zobrať na vedomie primátorom mesta Pezinok schválený zámer časť pozemku zaťažiť vecným bremenom na ťarchu mesta Pezinok, v prospech žiadateľov, za vyššie uvedených podmienok. “

Prijatie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 1 – 036/2022 zo dňa 14.03.2022 bolo oznámené žiadateľom písomným podaním zo dňa 18.05.2022.

Dňa 14.09.2022 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté podanie č. 52771/2022, prostredníctvom ktorého žiadatelia doručili geometrický plán č. G1 – 649/2022, na zameranie rodinného domu p.č. 549/1, 667/18 na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Výmera zaťaženého novovytvoreného pozemku parc. reg. C-KN č. 667/18 v geometrického plánu predstavuje 3 m².

Z listu vlastníctva č. 1014, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vyplýva, že žiadatelia sú bezpodieloví spoluvlastníci domu súpisné číslo 539 postaveného na parc.reg. C-KN č. 549/1, nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor.

V zmysle prijatého uznesenia bol následne vypracovaný znalecký posudok č. 3/2023 na určenie ceny vecného bremena. Zo znaleckého posudku vyplýva, že všeobecná hodnota pozemku je 115,06 eur/m².

Navrhovaná odplata za zriadenie vecného bremena v zmysle uznesenia je nasledovne: hodnota pozemku za m² podľa znaleckého posudku * 7 * (t. j. 7-násobok ceny zo znaleckého posudku pozemku) výmera m², to znamená- 115,06 eur * 7 * 3 m², t.j. 2.416,26 eur.

Dňa 15.05.2023 boli žiadateľom Ing. Pere Zajkoski doručené pripomienky k znaleckému posudku č. 3/2023 zo dňa 28.03.2023 zaevidované pod č. 44941/2023, v ktorom namietal najmä, že cez novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 667/18 k.ú. Pezinok vedie optický kábel telekomunikačného operátora. Uvedená pripomienka bola zaslaná znalcovi na vyjadrenie, ktorý v odpovedi zo dňa 16.06.2023 uviedol, že uvedená skutočnosť (vedenie optokábla) nemá vplyv na výsledok ZP.

Dňa 18.01.2024 sa konalo stretnutie so žiadateľom a následne dňa 31.01.2024 boli žiadateľom Ing. Pere Zajkoski doplnené pripomienky ohľadom znaleckého posudku ako aj suma vecného bremena, ktorá by bola pri akceptovaní uloženia optokábla v znaleckom posudku vypočítaná v sume 966,504 Eur. V svojom vyjadrení žiadateľ podrobne pospisuje ako k citovanej sume dospel. Uvedený výpočet nie je možné akceptovať, nakoľko žiadateľ nie je znalcom v danom odbore a odvetví. Zároveň však žiadateľ uviedol, že si je vedomý chyby, ktorá nastala pri výstavbe, avšak ako uviedol oprel sa o projektovú dokumentáciu, ktorú mi vyhotovil zodpovedný projektant, ktorá sa v priebehu výstavby stala nemožnou zrealizovať vzhľadom na rozmery jeho pozemku z uvedeného dôvodu, akceptuje a prijíma uznesenie MsZ č. 1-036/2022.

V zmysle uznesenia MsZ č. 1 – 036/2022 zo dňa 14.03.2022 bola hodnota vecného bremena stanovaná ako 7-násobok všeobecnej hodnoty pozemku, čo v danom prípade predstavuje 2416,26 Eur za zriadenie vecného bremena práva previsu stavby a teda v danom prípade 40-násobok v všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktorá je stanovená na 59,60 Eur v zmysle znaleckého posudku č. 3/2023.

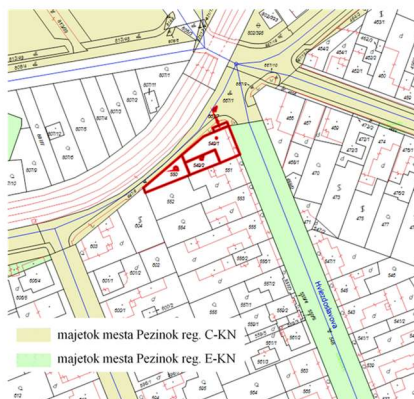
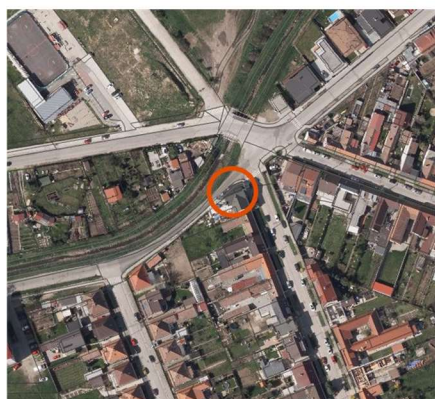
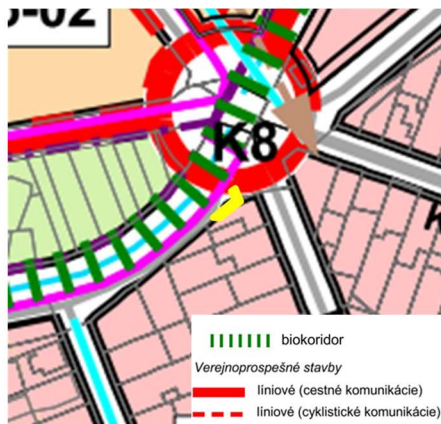
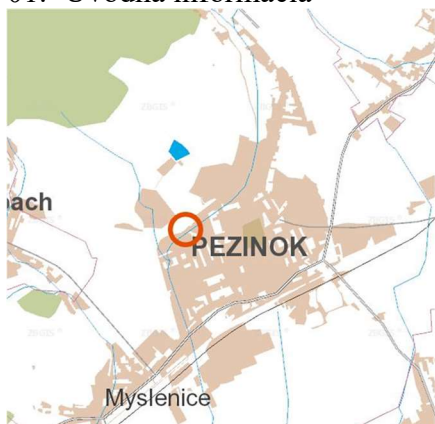
Treba v danom prípade uviesť, že sankčný princíp nemôže byť neprimeraný prípadne sa prieciť dobrým mravom, avšak pri navýšení jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena 40-násobne, možno konštatovať, že takéto navýšenie môže byť považované za neprimerané. Z uvedeného dôvodu, navrhujeme zrušenie uznesenia MsZ č. 1 – 036/2022 zo dňa 14.03.2022 a stanovenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena ako 3-násobok všeobecnej hodnoty pozemku, čím bude zachovaný sankčný princíp uvedenej odplaty a zároveň bude stanovená ako 17-násobok všeobecnej hodnoty za zriadenie vecného bremena.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

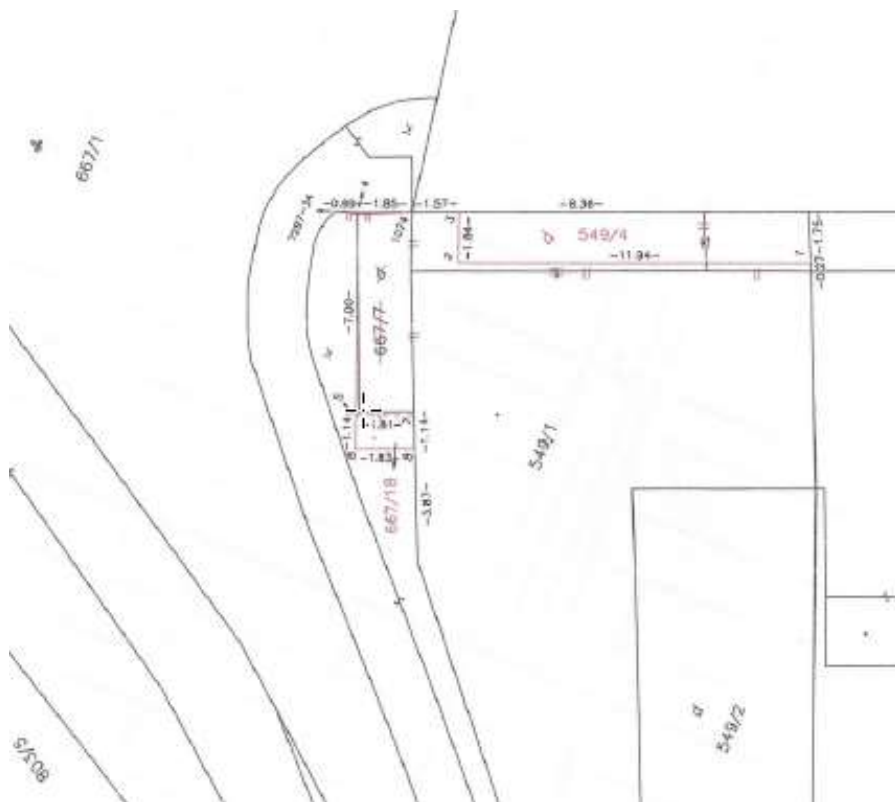
Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zrušiť uznesenie MsZ č. 1 – 036/2022 zo dňa 14.03.2022 a schváliť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Úvodná informácia











Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 21.03.2024

bod: 10.05

10. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:
Spracovateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností 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 článku 3 ods. 3 písm. n) Zásad
hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ZRIADENIE BUDÚCEHO VECNÉHO BREMENA

PREDMET:

zriadenie budúceho vecného bremena „in personam“ na časti pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, zapísanom na liste vlastníctva č. 4234 a 10434, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: križovatka Komenského, Bratislavská, Drevárska, ako pozemky:

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom **3269/3** o výmere 1192 m², druh pozemku: **zastavané plochy nádvoria**,
- parcela registra „E“ s parcelným číslom **2000** o výmere 474 m², druh pozemku: **orná pôda**,
- parcela registra „E“ s parcelným číslom **2035/2** o výmere 614 m², druh pozemku: **zastavané plochy nádvoria**,
- parcela registra „E“ s parcelným číslom **1268/1** o výmere 7498 m², druh pozemku: **zastavané plochy nádvoria**,
- parcela registra „E“ s parcelným číslom **1291** o výmere 9537 m², druh pozemku: **zastavané plochy nádvoria**,
(ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosťami“)

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcich zaťaženiach nehnuteľnostiach v rozsahu koridoru vecných bremien vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci povinný z vecného bremena po vybudovaní Elektroenergetických zariadení

- a) zriadenie a uloženie (preložka) Elektroenergetických zariadení so záberom pozemkov vo výmere cca 128 m² v zmysle priloženej

- situácie (presná trasa a výmera vedenia bude vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne),
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,

**BUDÚCI
OPRÁVNENÝ
Z VECNÉHO**

BREMENA: **Západoslovenská distribučná, a.s.**, so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR, IČO: 36 361 518

**BUDÚCI
POVINNÝ
Z VECNÉHO**

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

**JEDNORAZOVÁ
ODPLATA ZA**

VECNÉ BREMENO: **bezodplatne**

**DOBA TRVANIA
VECNÉHO**

BREMENA: **neurčitá**

**LEHOTA NA
UZATVORENIE
ZMLUVY O ZRIADENÍ**

VECNÉHO BREMENA: do 60 kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena

Dôvodová správa

Mesto Pezinok je stavebníkom stavby „Úprava križovatky Komenského, Bratislavská a Drevárska ulica v Pezinku“, ktorá zasahuje do existujúcej trasy distribučného vedenia VN a NN, ktoré je nutné preložiť ako aj uložiť nové vedenie distribučnej siete v území dotknutom predmetnou stavbou.

Z projektovej dokumentácie k citovanej preložke vedenia VN a NN vplýva:

*„**Prekládka VN vedenia:** Vzhľadom k stavebnej úprave cestného telesa križovatky je nutné preložiť jestvujúcu VN linku 22kV smerujúcu z centra mesta po Bratislavskej ulici na Drevársku ulicu so zaslučkovaním do TS 110 na Bratislavskej ulici. Zmena jestvujúcej trasy je navrhnutá pred objektom Centrum poistenia p.č. 3355/1 kde bude pôvodná linka rozrezaná a naspojovaná hybridnou spojkou na novú navrhnutú trasu. Nová trasa bude riadeným pretlakom presmerovaná popod komunikáciu Bratislavskej ulice do chodníka pred parcelou č. 3265/3. Prekladaná VN linka bude pokračovať v chodníku v káblovej ryhe v smere na Drevársku ulicu, kde riadeným pretlakom prejde popod Drevársku ulicu a mimo komunikácie bude naspojovaná 3x priamou spojkou PLOJ 24/1x120-240 na jestvujúcu trasu. Navrhovaná prekládka VN bude riešená vodičmi 3x22-NA2XS(F)2Y 1x240. Súbežne s riadeným pretlakom pre VN linku bude popod komunikáciami vyhotovený pretlak chráničky PE110 pre zatiahnutie*

chráničky HDPE DN40 pre optické káble ZSE. Chránička HDPE DN40 bude položená súbežne s prekladanou VN linkou v celej trase prekládky.

Úprava trasy 22 kV linky smerujúcej od Bratislavskej ulice po Drevárskej súbežne s objektom Obchodno - priemyselného centra spočíva v preložení VN linky ďalej od telesa komunikácie z dôvodu rozšírenia komunikácie. Po vytýčení bude jestvujúca linka odkopaná od chodníka pri rohu oplozenia Obchodno - priemyselného centra /Bratislavská – Drevárska ulica/ v dĺžke 48m. Súbežne s oplozením bude mimo rozšírenej komunikácie vyhotovený výkop novej káblovej ryhy do ktorej budú jestvujúce vodiče VN linky preložené. V trase pod spevnenou časťou vjazdu /betón/ bude VN linka uložená do delenej chráničky /plastový žľab 200/125 mm/

Prekládka NN rozvodov - riešenie: *Vzhľadom k stavebnej úprave cestného telesa križovatky rozšírenie oblúka z Bratislavskej ulice na Drevársku ulicou /v smere do centra mesta/ s odbočením vpravo bude v časti rozšírenej komunikácie Drevárska jestvujúca NN trasa odkopaná a uložená do delených pvc chráničiek s presahom min 1m od novej navrhovanej komunikácie. Jestvujúci NN rozvod 2x NAYY-J 4x240 vedený po Drevárskej ulici bude pod spevnenou časťou – betónový vjazd do areálu odkopaný a trasa pod novou spevnenou plochou bude uložená do delených pvc chráničiek s presahom min 1m od spevnenej plochy vjazdu.“*

Na základe uvedeného Mesto Pezinok za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky Komenského, Bratislavská a Drevárska ulica v Pezinku“ uzatvorilo zmluvu o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia číslo zmluvy 2218100005-ZoVP zo dňa 08.01.2024 s prevádzkovateľom distribučnej siete Západoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „zmluva o preložke“)

V zmluve o preložke sa mesto zaviazalo vykonať majetkovoprávne vysporiadanie vzťahu prevádzkovateľa distribučnej siete k zaťaženým nehnuteľnostiam pri realizácii Elektroenergetickej stavby, pričom sa budúci povinný z vecného bremena zaviazal budúcemu oprávnenému z vecného bremena zabezpečiť práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým realizáciou Elektroenergetickej stavby.

Zriadenie vecného bremena bude bezodplatné, vzhľadom na to, že preložka bola vyvolaná investícia zo strany mesta Pezinok a je realizovaná najmä v záujme mesta pri uskutočňovaní stavby „Úprava križovatky Komenského, Bratislavská a Drevárska ulica v Pezinku“.

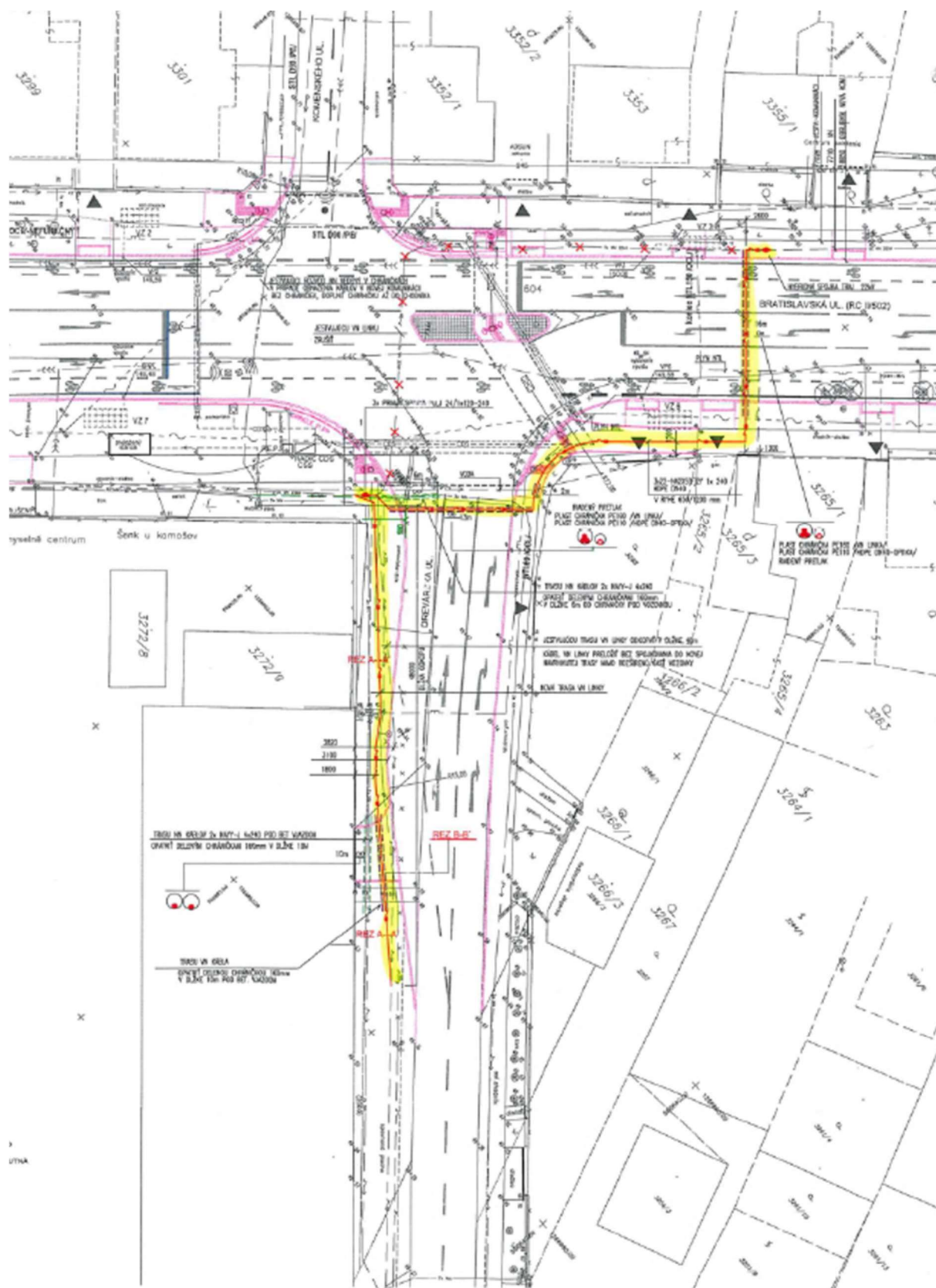
Na stavbu „Úprava križovatky Komenského, Bratislavská a Drevárska ulica v Pezinku“ v objektovej skladbe : SO 01 Úprava Bratislavskej ulice, SO 02 Úprava ulice Komenského, Drevárska a príľahlých spevnených plôch, SO 03 Cestná svetelná signalizácia, SO 04 Sadové úpravy, SO 05 Prekládka VO, SO 06 Prekládka novínového stánku na pozemkoch parc. číslo: CKN: 3141, 3269/2, 3269/3, 3278/3, 3278/5, 3279/4, 3279/5, 3280/5, 3280/6 a EKN : 1268/1, 2000, 2001/2, 2035/2 v katastrálnom území Pezinok bolo vydané Mestom Svätý Jur rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. SU/13759/1277/2020-Po zo dňa 29.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.2020.

Dňa 14.02.2024 bolo vydané oznámenie o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania a bolo zahájené stavebné konanie na obci Šenkvice ako stavebnom úrade.

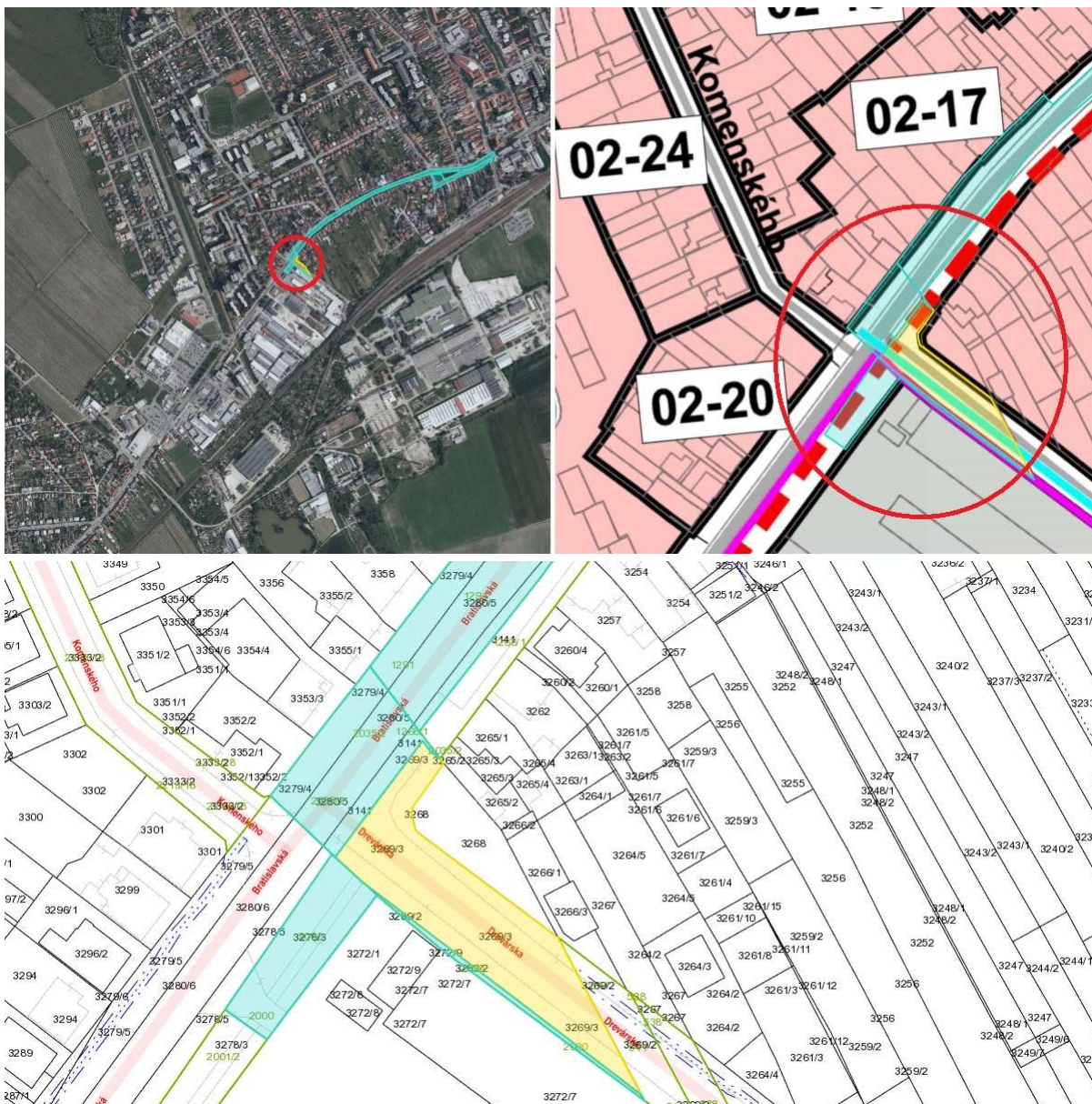
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi a budúceho oprávneného žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Situácia



02. Úvodná informácia





Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 21.03.2024

bod: 10.06.

10. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovatelia: Mgr. Martina Sameková, referent právnik
JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností
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 – Ing. Stanislav Sobota a Ing. Katarína Sobotová – nájom a zriadenie vecného bremena

Dňa 16.10.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Ing. Stanislav Sobota a Ing. Katarína Sobotová o nájom pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, zaevidovaná pod č. 61852/2023, v ten istý deň bola prijatá aj žiadosť žiadateľov – Ing. Stanislav Sobota a Ing. Katarína Sobotová o zriadenie vecného bremena, zaevidovaná pod č. 61850/2023.

Podaním evidovaným pod č. 61852/2023 žiadateľ prejavil záujem o nájom časti pozemku počas výstavby vjazdu na pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/8, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 38180 m², evidovanom na LV č. 10434 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Podľa architektonického náčrtu priloženého k žiadosti

predstavuje záber pozemku výmeru 21,3 m². Ako účel nájmu uviedol žiadateľ vybudovanie vjazdu k novostavbe RD na parcele pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 3995/3.

Podaním evidovaným pod č. 61850/2023 požiadal žiadateľ o zriadenie vecných bremien takto:
a) na časti pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/8, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 38180 m², evidovanom na LV č. 10434 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

b) na časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4319/38, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12013 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Podľa náčrtu priloženého k žiadosti rozsah vecného bremena pri dotknutých pozemkoch predstavoval 40 bežných metrov, za účelom uloženia inžinierskych sietí (elektrická prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka). Žiadateľ návrh odplaty vecného bremena ani nájmu neuviedol.

Podľa stanoviska technického oddelenia mesta: „Žiadateľ je vlastníkom pozemku C-KN parc.č 3995/3, k. ú. Pezinok (ul. Bernoláková) ktorý je umiestnený vo vnútrobloku (nie priamo pri priláhlej mestskej ceste) jestvujúcej zástavby RD. Žiadateľ plánuje výstavbu rodinného domu na tomto pozemku a z uvedeného dôvodu žiada zriadenie vecného bremena k vedeniu prípojky kanalizácie, vody a elektro cez mestské pozemky E-KN parc. č 1266/8 k navrhovanému rodinnému domu. Rodinný dom je navrhovaný sprístupniť spevnenou plochou vedený cez pozemok C-KN parc.č .4097/2, odčlenený od pozemku 4097/1 - pozemok, na ktorom stála povodne stavba rodinného domu, ktorý bol odstránený (vlastníčky Klamové – asi matka dcéra). V súčasnosti v prednej časti pozemku nie je žiadna stavba. Nový navrhovaný rodinný dom je umiestnený mimo charakteristickej zástavby RD v uličnej línii, čím narúša jestvujúcu kompaktnú blokovú zástavbu.

Mesto Pezinok ako CSO neudelilo z uvedeného dôvodu súhlas na zriadenie vjazdu. So zriadením vecného bremena na prípojky k RD, kt. je navrhovaný mimo jestv. uličnú zástavbu RD neodporúčame.“

Vzhľadom na uvedené primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/8, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 38180 m², evidovanom na LV č. 10434 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, v rozsahu 21,3 m² za účelom vybudovania vjazdu k novostavbe RD na parcele pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 3995/3.

Taktiež primátor mesta Pezinok neschválil zámer zriadenia vecného bremena:

a) na časti pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/8, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 38180 m², evidovanom na LV č. 10434 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

b) na časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4319/38, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12013 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

v rozsahu 40 bežných metrov za účelom uloženia inžinierskych sietí (elektrická prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka).

2. Žiadosť – Peter Letanovský a Lucia Letanovská - nájom

Dňa 20.12.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Peter Letanovský a Lucia Letanovská o nájom časti pozemku, zaevidovaná pod č. 69852/2023. Lokalita: Kukučínova ulica.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o nájom časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 465/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Žiadatelia žiadajú o časť pozemku vo veľkosti 25 m² v zmysle priloženého náčrtu. Ďalej žiadatelia uvádzajú, že časť pozemku si chcú prenajať za účelom vybudovania parkovacieho státia pre nových vlastníkov rodinného domu so súp. č. 638. Žiadatelia návrh odplaty neuviedli.

Podľa stanoviska technického oddelenia: „Žiadateľ spolu s manželkou sú novými vlastníkmi RD a príslušného pozemku C-KN parc.č . 448 a 449. Od mesta žiadajú prenajať časť pozemku C-KN parc. č. 465/2 – zelený pás pred spomínaným RD, kde plánujú vybudovať parkovacie státia pre potreby vlastníkov RD. V zmysle UPN parkovanie bývajúcich obyvateľov, užívateľov a návštevníkov obytných domov, ako aj prípadne ostatných zariadení na funkčnej ploche musia byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov. Predmetný nájom za účelom parkovania pre potreby RD neodporúčame.“

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku vo výmere 25 m² z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 465/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

3. Žiadosť – Patrik Miškovský a manželka Zuzana Miškovská - nájom

Dňa 20.09.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Patrik Miškovský a manželka Zuzana Miškovská o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 59933/2023.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o nájom časti pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 1055/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 7867 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to v zmysle priloženého náčrtu. Ako účel nájmu pozemku uviedli žiadatelia jeho udržanie stromov a v pokosenom stave a aby táto časť skrášľovala aj okolie popri bytových domoch na ulici L. Novomeského. Žiadatelia uviedli návrh nájomného vo výške 100 EUR/1rok.

Podľa stanoviska technického oddelenia: „Žiadateľ má zámer prenajať si časť pozemku C-KN parc.č .1055/2, k.ú. Pezinok. Nie je presne uvedené výmera (odhad cca 380 m²) o ktorú sa má zámer starať – kosenie, polievanie, starostlivosť o ovocné stromy a príslušnú zeleň, ktoré sa tu nachádzajú (sadili jeho rodičia). Za celý predmet nájmu žiadajú cenu 100eur / rok (t.j cca 3,8 eura / m² / rok). Žiadatelia sú vlastníkmi RD a príslušného pozemku v tesnej blízkosti predmetu nájmu.

Jedná sa o plochy verejnej zelene v blízkosti jestvujúcej zástavby bytových domov (ul. L. Novomeského)

Zo žiadosti nie je zrejmé či v minulosti boli predmetné plochy využívané (výsadba a starostlivosť o spomínané stromy a zeleň) na základe nejakej zmluvy, alebo súhlasu. Taktiež je otázne, či by v prípade prenájmu nemali žiadatelia zámer pozemok oplotiť.

Z hľadiska územného plánu sa jedná o plochy Obytného územia – bytové domy, ktorých súčasťou je verejná zeleň pri bytových domoch tzv. sídlisková zeleň (bez obmedzenia verejnosti) .

Vzhľadom na to že, sa jedná o verejnú zeleň je možné prostredníctvom samostatnej žiadosti na mesto Pezinok, referát životného prostredia si osvojiť (adoptovať) mestskú zeleň. Je to forma dobrovoľnej starostlivosti obyvateľov Pezinka o verejnú zeleň na mestských pozemkoch. Aby mesto Pezinok predchádzalo neželaným aktivitám občanov na zelených plochách v rámci sídlisk, je potrebné, aby občania pri akomkoľvek zásahu do verejnej zelene podali žiadosť na MsÚ Pezinok, referát žp. V žiadosti sa uvádzajú kontaktné údaje zodpovednej osoby, zámer žiadateľa – napr. úprava terénu pred bytovým domom, výsadba tráv, kvetov, stromov (počet a druhové zloženie), umiestnenie na parcele a následná starostlivosť o územie – kosenie, polievanie, strihanie..., ak ide o činnosť pred bytovkami aj súhlas nadpolovičnej väčšiny obyvateľov bytovky. Súčasťou prílohy je náčrt s vyznačením parcely a ohraničenie zamýšľanej starostlivosti o zeleň. Mesto Pezinok udelí súhlas a upresní podmienky vykonávania úprav a starostlivosti tak, aby nedošlo k problémom v budúcnosti (nevhodne vysadené stromy v kolízii s inžinierskymi sieťami, v tesnej blízkosti stavieb, chodníkov a ciest, nevhodné druhové zloženie výsadby, nesúhlas obyvateľov s aktivitami v okolí bydliska a pod.)

Z uvedeného dôvodu neodporúčame prenájom pozemku, ale prípadnú starostlivosť o verejnú zeleň na mestských pozemkoch riešiť formou adopcie zelene. “

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 1055/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 7867 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

4. Žiadosť – Rastislav Kutný – predaj, resp. nájom

Dňa 28.12.2023 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté podanie žiadateľa – Rastislava Kutného o kúpu pozemku parc. reg. „C“ KN č. 6323 vo výmere 72 m², druh pozemku lesný pozemok, k.ú. Pezinok v lokalite rekreačná oblasť Slnečné údolie, evidovaný na LV č. 7580, v prospech vlastníka mesto Pezinok v podiele 1/1 k celku, zaevidovaná pod č. 70161/2023.

Uvedenou žiadosťou prejavil žiadateľ záujem o kúpu pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6323 k.ú. Pezinok pre rekreačné účely. Žiadateľ bol vyzvaný na doplnenie podania ohľadom účelu nájmu, najmä či sa jedná o pozemok pod stavbou, či uvedená stavba stojí, či je jej vlastníkom, prípadne iné informácie, aby bolo možné žiadosť posúdiť.

Žiadateľ e-mailom dňa 16.02.2024 zaevidovaným pod č. 5632/2024 svoju žiadosť doplnil a uviedol, že mal záujem o zdevastovanú chatu na citovanom pozemku, pričom predpokladal, že chata aj pozemok sú vo vlastníctve mesta Pezinok. Žiadateľ ďalej doplnil, že má záujem o výstavbu chaty v Slniečnom údolí. Z uvedeného dôvodu žiada o nájom/kúpu pozemku mesto Pezinok, ktoré je vlastníkom väčšiny pozemkov v Slniečnom údolí.

Podľa stanoviska technického oddelenia: „Žiadateľ má zámer kúpiť/prenajať pozemok C-KN parc.č 6323 k.ú Pezinok vo výmere 72 m² (RO Slniečné údolie). Z hľadiska územného plánu sa jedná o Územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí, kde je výstavba nových rekreačných chat vylúčená. Daný pozemok je v katastri evidovaný ako lesný pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Nie je tam evidovaná stavba – budova. Vzhľadom k tomu, že nová výstavba chat je v danej lokalite vylúčená, prevod neodporúčame.“

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer predat' alebo prenajať pozemok parcelu registra „C“ KN s parcelným číslom 6323 o výmere 72 m², druh pozemku: lesný pozemok, evidovaný na LV č. 7580 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

5. Žiadosť – Renáta Hudčeková – vysporiadanie pozemkov pod cintorínom a cestou

Dňa 13.11.2023 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté podanie žiadateľky – Renáty Hudčekovej, zastúpenej advokátom Mgr. Petrom Arendackým na základe plnej moci zo dňa 23.08.2023, o usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 1941/41 o výmere 163 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, reg. „C“ KN parc. č. 1941/46 o výmere 2535 m², druh pozemku ostatné plochy a pozemok reg. „E“ parc. č. 577 o výmere 814 m², druh pozemku orná pôda, k.ú. Pezinok v lokalite Malacká cesta a cintorín Cajla, evidované na LV č. 8594, v prospech spoluvlastníkov Renáta Hudčekova v podiele 1/6 k celku, Daniela Beranová v podiele 1/6 k celku, Vladimír Kanich v podiele 1/6 k celku, Branislav Hudček v podiele 1/6 k celku, Peter Kanich v podiele 1/3 k celku, zaevidovaná pod č. 65108/2023.

Uvedenou žiadosťou prejavila žiadateľka záujem o usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom vedeným na LV č. 8594 k.ú. Pezinok v podiele 1/6 k celku, na ktorých je vybudovaný cintorín Cajla a cesta (Malacká cesta) a z uvedeného dôvodu žiadateľka nemôže uvedené pozemky užívať. Žiadateľka navrhuje usporiadať vlastnícke vzťahy zámenou pozemkov.

Na LV č. 8594 k.ú. Pezinok je v časti C: Ľarchy k pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 1941/46, 1941/41 vedené vecné bremeno vo verejnom záujme podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech mesta Pezinok (cintorín k.ú. Cajla).

Podľa stanoviska technického oddelenia: „Žiadateľka je 1/6 vlastníčkou pozemkov parc. č. 1941/41 a 1941/46 (LV 8594) k. ú. Pezinok - pozemky pod domom smútku a plochy Cintorína na Cajle vo výmere 163 + 2535 m² (1/6 podiel cca 450 m²). Vlastníčka má záujem vysporiadať tieto pozemky, pričom preferuje zámenu pozemkov.“

Stavbu domu smútku vlastní mesto Pezinok. Z hľadiska územného plánu sa jedná o územie pohrebiska — cintorín, zapísané v zozname verejnoprospešných stavieb. Vysporiadanie pozemkov v plochách Cintorínu odporúčame.

Žiadateľka je 1/6 vlastníčkou pozemku E-KN parc. č. 577, k. ú. Pezinok. Tento pozemok sa nachádza pod jestvujúcou príľahlou regionálnou cestou II/503. Súbežne s regionálnou cestou je navrhované trasovanie cyklochodníka ako verejnoprospešnej stavby. Cesty II. triedy a III. triedy vrátane ich prejazdnych úsekov cez obce v tomto prípade mesto Pezinok sú vo vlastníctve samosprávneho kraja. Vysporiadanie pozemkov pod jestvujúcou regionálnou cestou II/503, ktorej súčasťou je predmetný pozemok je v kompetencii Bratislavského samosprávneho kraja. Odporúčame tento pozemok prioritne usporiadať cez BSK, v prípade že BSK nebude mať záujem pozemok pod cestou usporiadať, odporúčame zväžiť nadobudnutie vlastníctva mestu Pezinok.“

Mesto Pezinok preferuje usporiadanie nehnuteľnosti v celosti a preto primátor mesta Pezinok neschválil navrhovanú zámenu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1941/41 o výmere 163 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, registra „C“ KN parc. č. 1941/46 o výmere 2535 m², druh pozemku ostatné plochy a pozemok registra „E“ parc. č. 577 o výmere 814 m², druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 8594 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, z dôvodu že žiadateľka vlastní spoluvlastnícky podiel 1/6 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 trojpäťinovej 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.