Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.09.2024 bod: 10.07.

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 – Silvia Uličný

Dňa 20.05.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľky – Silvia Uličný o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 43582/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľka žiada o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ č. 5723/3 o výmere 372 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5472, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Ako ďalej vyplýva zo žiadosti žiadateľka vlastní susedný pozemok parcely registra „C“ č. 5760 a má záujem o rozšírenie pozemku.

Podľa stanoviska tajomníka technického oddelenia a špecialistu pre územný rozvoj mesta: *„Žiadateľka tvrdí , že je vlastníčkou pozemku C-KN parc.č . 5760, k. ú Pezinok (na katastri je evidovaná vlastníčka Silvia Javorková, asi zaslobodna , nie je zrejmé zo žiadosti). Od Mesta žiada odkúpenie pozemkov C-KN parc.č . 5723/3 vedený ako Ostatná plocha, Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím... za účelom rozšírenia pozemku vo svojom vlastníctve.*
V zmysle územného plánu Mesta Pezinok sa jedná o trvalé trávne porasty – pozemok , ktorý nie je určený na zastavanie. Pozemok parc.č. 5723/3 slúži ako remíska vo vinohradníckej krajine, vedený popri účelových komunikácií sprístupňujúcich priľahlé vinohrady. Vzhľadom na charakter územia, funkciu daného pozemku v krajine nepovažujeme predmetný zámer prevodu vlastníctva za dôvodný. Odporúčame ponechať vo vlastníctve mesta. Predmetný zámer prevodu vlastníctva neodporúčame. Upozorňujeme, že v minulosti bol o tento pozemok záujem ho od Mesta odkúpiť (žiadateľ p. Drugo). Na danú žiadosť bolo rovnako dané neodporúčajúce stanovisko.“

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť pozemok nachádzajúci sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5472 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 5723/3 o výmere 372 m², druh pozemku: ostatná plocha, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

2. Žiadosť – D.A. CZVEDLER, spol. s r.o.

Dňa 24.04.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – obchodnej spoločnosti D.A. CZVEDLER, spol. s r.o., so sídlom: Kláštorná 4, 931 01 Šamorín, IČO: 34 114 726, o umiestnenie DPD boxu, zaevidovaná pod č. 39312/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o umiestnenie DPD boxu na časti pozemku parcely registra „C“ č. 4950/2 o výmere 649 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Ako ďalej vyplýva zo žiadosti žiadateľ žiada umiestniť DPD box vedľa novinového stánku, ktorý prevádzkuje. Užívanie verejného priestranstva predajným novinovým stánkom bolo žiadateľovi povolené rozhodnutím VOŽP a D zn. 5/5-1./855/261/2014 zo dňa 15.01.2014.

Podľa stanoviska vedenia mesta: *„Vlastník nesúhlasí s rozširovaním nájmu. V rámci centra – pamiatková zóna, práve v tejto časti sa rieši súťaž architektonických návrhov, ktoré zadefinujú verejný priestor.“*.

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať ani umiestniť DPD box na časti pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4950/2 o výmere 649 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

3. Žiadosť – GALAXIA CENTRUM, s.r.o. – uloženie smetných nádob

Dňa 26.03.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – obchodnej spoločnosti GALAXIA CENTRUM s.r.o., so sídlom: M. R. Štefánika 14/27, 902 01 Pezinok, IČO: 45 918 716, o umiestnenie smetnej nádoby, zaevidovaná pod č. 10550/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ prejavil záujem o umiestnenie jednej smetnej nádoby (kontajner) v objeme 1100 L na časti pozemku prac. reg. „C“ KN č. 5000/1 o výmere 9573 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadateľ v žiadosti ako dôvod umiestnenia uvádza nedostatok miesta v budove na adrese M.R. Štefánika 27, Pezinok, pričom žiada smetnú nádobu umiestniť v časti pozemku za domom kultúry.

Technické oddelenie, mestského úradu mesta Pezinok k žiadosti zaujalo nasledovné stanovisko: *„Predmetom žiadosti je prenájom časti pozemku C-KN parc.č. 5000/1 , za účelom umiestnenia smetnej nádoby pre potreby jestvujúceho objektu na M.R. Štefánika 27 vo vlastníctve žiadateľa (C-KN parc.č. 4989/3 a 4989/1). Smetnú nádobu by žiadateľ umiestnil v polohe parkovacích plôch za kultúrnym domom. Jedná sa územie historického centra – Pamiatková zóna Pezinok. Umiestnenie smetných nádob v tejto polohe považujem za nevhodné. Návrh neodporúčame.“*
Referát dopravy a technickej infraštruktúry k podanej žiadosti uviedol, že nesúhlasí s navrhovaným umiestnením smetnej nádoby.

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať ani umiestniť jednu smetnú nádobu (kontajner) v objeme 1100 L na časť pozemku prac. reg. „C“ KN č. 5000/1 o výmere 9573 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

4. Žiadosť – QUALITA správa bytov s.r.o.– výstavba kontajnerového stojiska

Dňa 27.06.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – obchodnej spoločnosti QUALITA správa bytov, s. r. o., so sídlom: Pannónska 21, 900 21 Svätý Jur, IČO: 45 415 820, o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 49707/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ prejavil záujem o nájom časti pozemku vo výmere 10 m^2 prac. reg. „E“ č. 1281 o výmere 4836 m^2, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku za účelom výstavby kontajnerového stojiska alebo umiestnenia dočasného kontajnerového stojiska.

Technické oddelenie, mestského úradu mesta Pezinok k žiadosti zaujalo nasledovné stanovisko: *„Predmetom žiadosti je prenájom časti pozemku E-KN parc.č. 1281, k.ú. Pezinok, za účelom budovania kontajnerového stojiska pre potreby byt. domu Lipár umiestneného na pozemku C-KN parc.č. 99/1 (Kupeckého 2)* .

Podľa §5 ods. 7 písm. b) VZN č. 4/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi , musí byť umiestnenie zberných nádob riešené na vlastnom pozemku. Jedná sa o novú stavbu bytového domu.

Pre daný bytový dom bolo navrhované umiestnenie nádob na odpad v suteréne predmetného bytového domu. Nesúhlasíme s umiestnením na verejnom priestranstve. Kontajnerové stojisko naďalej ponechať na vlastných pozemkoch.“

Referát životného prostredia k podanej žiadosti uviedol, že nesúhlasí s navrhovaným umiestnením stojiska na verejnom priestranstve.

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku prac. reg. „E“ č. 1281 o výmere 4836 m^2, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku za účelom výstavby kontajnerového stojiska alebo umiestnenia dočasného kontajnerového stojiska.

5. Žiadosť – QUALITA správa bytov s.r.o. – nájom pozemku

Dňa 27.06.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – obchodnej spoločnosti QUALITA správa bytov, s. r. o., so sídlom: Pannónska 21, 900 21 Svätý Jur, IČO: 45 415 820, o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 49706/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ prejavil záujem o nájom pozemku prac. reg. „C“ KN č. 4895/1 o výmere 1040 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku za účelom starostlivosti o daný pozemok a zamedzenia prístupu áut na daný pozemok za účelom parkovania z dôvodu poškodenia kanalizačných šácht.

Technické oddelenie Mestského úradu mesta Pezinok k podanej žiadosti uviedlo, že nesúhlasí s nájmom predmetného pozemku a navrhuje situáciu riešiť formou adopcie zelene cez referát životného prostredia.

Na základe vyššie uvedeného primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku prac. reg. „C“ KN č. 4895/1 o výmere 1040 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku za účelom starostlivosti o daný pozemok a zamedzenia prístupu áut na daný pozemok za účelom parkovania z dôvodu poškodenia kanalizačných šácht.

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.