

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.11.2020

bod: 04.01

4. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVALA: Mgr. Katarína Bálintová, právnička MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsZ č. 1-...../2020

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov

schvaľuje
prevod majetku obce

ŽIADATEĽ: Ing. P. M. a Mgr. K. M.

PREDÁVAJÚCI: Mesto Pezinok, sídlo: Radničné nám. č. 7, Pezinok, IČO: 00 305 022

PREDMET: Odkúpenie pozemkov pri rodinnom dome žiadateľov, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Trnavská ulica:

- novovytvorená parcela. č. 2037/4, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 2 m², odčlenená od parcely KN „E“ 1282 zapísanej na LV č. 10434;
- novovytvorená parcela č. 2068/5, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 39 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2068/1 zapísanej na LV č. 4234;
- novovytvorená parcela č. 2069/4, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 9 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2069/1 zapísanej na LV č. 4234;
- novovytvorená parcela č. 2070/3, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 61 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2070/1 zapísanej na LV č. 4234;

a to v zmysle GP č. 58/2016, vyhotoveného dňa 03.11.2016 Ing. Zuzanou Lackovou, autorizačne overeného dňa 04.11.2016 Ing. Zuzanou Lackovou, úradne overeného dňa 15.11.2016 Okresným úradom Pezinok Katastrálny odbor pod číslom 1238/2016;

a

- parcela č. 2072/3, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 120 m², zapísaná na LV 4234;

spolu vo výmere 231 m².

KÚPNA CENA: 13.900 Eur (t.j. cca 60 eur/m²)

ÚČEL: Odkúpenie pozemku pri rodinnom dome, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa a jeho manželky.

Dôvodová správa

Dňa 07.05.2019 uzavreli žiadatelia s mestom Pezinok nájomnú zmluvu na parcely pri rodinnom dome žiadateľov, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Trnavská ulica zapísané:

- novovytvorená parcela. č. 2037/4, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 2 m², odčlenená od parcely KN „E“ 1282 zapísanej na LV č. 10434;
- novovytvorená parcela č. 2068/5, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 39 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2068/1 zapísanej na LV č. 4234;
- novovytvorená parcela č. 2069/4, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 9 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2069/1 zapísanej na LV č. 4234;
- novovytvorená parcela č. 2070/3, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 61 m², odčlenená od parcely KN „C“ 2070/1 zapísanej na LV č. 4234;

a to v zmysle GP č. 58/2016, vyhotoveného dňa 03.11.2016 Ing. Zuzanou Lackovou, autorizačne overeného dňa 04.11.2016 Ing. Zuzanou Lackovou, úradne overeného dňa 15.11.2016 Okresným úradom Pezinok Katastrálny odbor pod číslom 1238/2016;

a

- parcela č. 2072/3, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 120 m² zapísaná na LV č. 4234;

spolu vo výmere 231 m².

Vyššie uvedené pozemky sú v bezprostrednej blízkosti rodinného domu žiadateľov. Predmetné pozemky sú dlhodobo užívané vlastníckmi rodinného domu, užívali ich už predošlí vlastníci rodinného domu.

Súčasťou nájomnej zmluvy bolo aj dojednanie zmluvných strán v čl. 7, v zmysle ktorého sa zmluvné strany dohodli na budúcom prevode predmetu nájmu, pričom prenajímateľ (mesto Pezinok) bude predávajúci a nájomca (žadatelia) budú kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom, pričom jej výška bola dohodnutá minimálne na 50,00 eur/m². Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzavrú do 30 dní od skončenia tohto nájomného vzťahu, pričom uzavretiu kúpnej zmluvy musí predchádzať písomná výzvy zo strany nájomcu ako kupujúceho. V prípade márneho uplynutia uvedenej lehoty bude potrebné prevod predmetu nájmu opätovne schváliť na zasadnutí Mestského zastupiteľstva.

Žiadatelia dňa 06.05.2020 doručili mestu Pezinok výzvu k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorá bola súčasne aj žiadosťou o predĺženie platnosti zmluvy o nájme pozemku a o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku uznesením č. 1-92/2020 zo dňa 24.09.2020 schválilo nájom predmetných nehnuteľností žiadateľmi. Počas rokovania o návrhu nájomnej zmluvy, žiadatelia požiadali mesto Pezinok dňa 27.10.2020 o realizáciu predkupného práva, ktoré uplatnili v žiadosti 06.05.2020, nakoľko predĺženie nájomnej zmluvy nebolo mestským zastupiteľstvom schválené za rovnakých podmienok.

V zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa na predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím

umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou nevzťahujú ustanovenia ods. 1 až 7 § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Znaleckým posudkom zo dňa 24.10.2020 číslo 147/2020, vyhotoveného znalcom Ing. Zuzanou Satinovou, bola stanovená cena predmetných pozemkov na sumu **13.900 Eur** (t.j. cca 60 eur/m²).

Žiadateľ má vysporiadané záväzky voči mestu Pezinok.

Spôsob prevodu:

Prevod vlastníctva v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

V položke príprava sú uložené podklady:

1. Výrez z katastrálnej mapy
2. Ortomapa
3. Úvodná informácia
4. Listy vlastníctva 4234, 10434 a 1039
5. Geometrický plán
6. Znalecký posudok
7. Žiadosť o odkúpenie pozemku
8. Nájomná zmluva z 13.05.2019
9. Uznesenie MsZ č. 1 -56/2019 zo dňa 28.03.2019
10. Návrh novej nájomnej zmluvy v zmysle uznesenia MsZ zo dňa 24.09.2020, č. 1-92/2020
11. Uznesenie MsZ zo dňa 24.09.2020, č. 1-92/2020
12. Fotodokumentácia

Spracovala dňa 18.11.2020
Mgr. Katarína Bálintová

Obr. č. 1: Výrez z katastrálnej mapy.



Obr. č. 2: Ortomapa.

