

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.02.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta Mestského úradu v Pezinku
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik Mestského úradu v Pezinku

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik Mestského úradu v Pezinku

Stanovisko MsR zo dňa 08.02.2022: odporúča zobrať na vedomie v predložennom znení.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
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 VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

berie na vedomie

primátorom mesta Pezinok neschválený zámer previesť časť pozemku registra C KN s parcelným číslom 6584/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 49493 m², evidovanom na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku Uznesením MsZ č. 1-88/2021 zo dňa 27.05.2021 schválilo „vrátiť späť všetky primátorom zamietnuté žiadosti o predaj, prenájom, či vecné bremeno, do riadneho prevodového procesu v zmysle § 8 VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok“. Medzi inými bola takto vrátená aj žiadosť manželov xxx a xxx o prevod nehnuteľného majetku mesta podanú na Mestskom úrade v Pezinku dňa 14.07.2020, evidovanú pod č. 19944/2020.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia xxx a xxx žiadali o prevod časti pozemku registra CKN s parcelným číslom 6584/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 49493 m², zapísanom na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, a to vo výmere 11 m² na základe pripojeného Geometrického plánu č. 49/2019 na oddelenie pozemku p.č. 6584/9 vyhotovený Miroslavom Šimekom, autorizačne overeným Ing. Ondrejom Dernerom, úradne overeným dňa 13.11.2019 Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pod č. G1-896/2019, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok.

Žiadatelia svoju žiadosť odôvodnili tým, že xxx je majiteľom chaty na Stupoch v Pezinku, kde s manželkou trávia drvivú väčšinu voľného času. V roku 2016 manželke diagnostikovali sklerózu multiplex, ktorá jej nepriaznivo ovplyvnila mobilitu a rovnováhu. Na dokúpenom pozemku by chceli vybudovať bezbariérový prístup k chate, ktorý nie je možné vybudovať na ich pozemku, terajšom schodisku, nakoľko takýto prístup by bol príliš strmý. Žiadatelia navrhovali kúpnu cenu 100 €/m².

Žiadatelia pripojili potvrdenie Sociálnej poisťovne zo dňa 30.01.2019, z ktorého vyplýva miera poklesu schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť Ing. xxx na 60% a rozhodnutie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava zo dňa 18.12.2018 o vyhotovení preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.

Navrhovaný pozemok, ktorý by vznikol odčlenením z pozemku vo vlastníctve mesta s parcelným číslom 6584/1 k.ú. Pezinok, sa nachádza v rekreačnej oblasti Stupy a je v tesnej blízkosti chaty vo vlastníctve žiadateľa.

Referát rozvoja mesta neodporúča prevod ani prenájom časti pozemku. Priestranstvo v okolí individuálnych chát slúži na všeobecné užívanie širokej verejnosti. V zmysle Územného plánu mesta Pezinok sa v územiach rekreačných oblastí, okrem iného, požaduje zachovať charakter rekreačnej funkcie, neuvažuje sa s ďalším rozvojom individuálnych chát, ani so zvyšovaním úžitkových plôch chát a nepripúšťa sa výstavba oplotení znehodnocujúcich prirodzené prírodné prostredie. Pri existujúcich individuálnych chatách je potrebné obmedziť stavebnú činnosť na základné opravy a údržbu, ktoré sledujú vylepšenie ich technického štandardu, estetického vzhľadu, nutnú opravu. Požadovaná rampa na zabezpečenie bezbariérového prístupu nespadá do týchto úprav. Odčlenenie časti pozemku vo vlastníctve mesta a jej následný prevod by zásadne zmenil charakter rekreačnej oblasti a spôsob využívania celého územia. Negatívnym dôsledkom rozdrobovania uceleného priestoru je nekoordinované a svojvoľné umiestňovanie drobných stavieb a iných objektov, odstavovanie motorových vozidiel a oplocovanie. Odporúča sa realizácia demontovateľnej a ľahko odstrániteľnej rampy.

Podľa stanoviska majetkového oddelenia ide o rekreačnú oblasť, kde mesto nemá doriešenú koncepciu rekreačných oblastí tak, aby sme mohli zaujať jednoznačné stanovisko, pričom výstavba v rekreačnej oblasti by bola v rozpore s Územným plánom mesta.

V rekreačných oblastiach sa v zásade vysporadúvajú iba pozemky pod stavbou, nie priľahlé pozemky. Tie slúžia na všeobecné užívanie, bez obmedzenia.

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 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.

Prevod majetku obce je možný iba spôsobmi taxatívne vymedzenými v zákone o majetku obcí, a to priamym predajom, dobrovoľnou dražbou, obchodnou verejnou súťažou alebo osobitným postupom podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí a to buď za splnenia zákonných výnimiek uvedených pod písm. a) až d) a písm. f) alebo na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V danom prípade by prichádzal do úvahy iba prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, avšak v zmysle vyššie uvedených stanovísk referátov mesta sa pozemok nachádza v rekreačnej oblasti, kde akákoľvek stavebná činnosť je v rozpore s územným plánom mesta (s výnimkou údržby a opráv). Nie

je teda v záujme mesta prevádzať svoj nehnuteľný majetok za účelom výstavby, ak samotnú stavebnú činnosť na danom území nie je možné povoliť. Pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prevod požadovanej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta v súčasnej dobe nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta.

Z dôvodu vymieneného uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku predkladáme materiál k tejto žiadosti na oboznámenie a súčasne opätovne navrhujeme opätovne zobrať na vedomie zámer primátorom mesta neprevádzať dotknutú nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta v uvedenej rekreačnej oblasti, nakoľko ani po opätovnom preskúmaní nebol zistený relevantný dôvod na iný postup.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

