

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.08.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu MsÚ Pezinok

SPRACOVAL: Mgr. Martina Sameková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: odporúča zobrať na vedomie v predloženom 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 prenajať časť pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 418/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1021 m², a časť pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 418/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 435 m², evidované 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.

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 žiadateľa - xxx o prevod alebo nájom časti pozemku vo vlastníctve mesta podanú na Mestskom úrade v Pezinku dňa 10.02.2021 pod č. 3043/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal o prevod alebo nájom časti pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 418/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1021 m², a časti pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 418/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 435 m², evidované 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, a to pozemku vo výmere cca 1021 m².

Ako účel prevodu alebo nájmu žiadateľ uviedol záhradu, záhradný sklad – zväčšenie predzáhradky. Žiadateľ je majiteľ bytu v bytovom dome Mahulanka 1,3,5 a zároveň zástupca vlastníkov bytov v bytovom dome. Po doplnení žiadosti žiadateľ ako účel uviedol zarastená neudržiavaná pôda, park, záhrada, vysadenie stromov – na užívanie vlastníkov bytového domu Mahulanka, na relax, záhradu – vstup z parkoviska. Žiadateľ návrh kúpnej ceny alebo nájomného neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta nakoľko predmetné pozemky pozostávajú z viacerých častí, ktoré sú využívané na rôzne účely (niektoré sú pod cestnou komunikáciou), je potrebné ich prerozdeliť na samostatné pozemky s vlastným parcelným číslom. Pre tieto pozemky sa spracováva nový geometrický plán za účelom ich prerozdelenia.

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 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, 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. Ustanovenia zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Príslušné pozemky sú využívané na rôzne účely, pričom v súčasnej dobe sa spracováva geometrický plán na rozčlenenie parciel. Po spracovaní geometrického plánu bude možné určiť, ktoré parcely sú vhodné na predaj či prenájom. Na týchto parcelách zároveň existuje oplotenie a čierna stavba, a preto je nevyhnutné sa v prvom rade vysporiadať s týmito skutočnosťami.

Máme za to, že v danom prípade nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre prevod či prenájom časti pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prevod alebo prenájom časti tohto pozemku bude možný len formou priameho predaja/prenájomu alebo obchodnej verejnej súťaže, a to po spracovaní geometrického plánu.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie primátorom mesta neschválený zámer prenajať časť pozemkov vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

