

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.10.

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 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 prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa stavbu so súpisným číslom 1279 postavenú na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3330/17 o výmere 521 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: iná budova, popis stavby: výmenníková stanica, zapísanej na LV č. 4234, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita Bystrická ulica, vo 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 – OZ Športový klub Aktivity Pezinok o nájom stavby vo vlastníctve mesta podanú na Mestskom úrade v Pezinku dňa 14.09.2020 pod č. 23854/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal o nájom stavby so súpisným číslom 1279 postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3330/17 o výmere 521 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: iná budova, popis stavby: výmenníková stanica, zapísanej na LV č. 4234, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita Bystrická ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Ako účel využitia žiadateľ uviedol multifunkčnú halu pre Parkour, Workout, Bike a Skate. Žiadateľ chce vytvoriť lepšie podmienky pre tieto športy a lepšie zázemie pre športovú mládež a dospelých. Zároveň aj programy pre mestskú políciu a hasičský zbor na zlepšenie koordinácie a zvýšenie sily, a to najmä v zimnom období kedy v meste nie sú pre tieto outdoorové športy vytvorené vhodné podmienky. Žiadateľ návrh nájomného neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta je v zmysle Územného plánu mesta Pezinok budova súčasťou UB 02-23 (územie občianskej vybavenosti). Všetky druhy zariadení občianskej vybavenosti musia mať odstavné a parkovacie plochy pre osobné motorové vozidlá s požadovanou kapacitou umiestnené v rámci vlastného objektu, alebo na vlastnom pozemku zariadenia, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. V odôvodnených prípadoch ak nie je možné tieto plochy situovať v objekte alebo stavebným napojením naň, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku prípadne uvažovať s iným vhodným riešením. V povoľovacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu. Ako ďalej vyplýva zo stanoviska referátu rozvoja mesta, je potrebné zamyslieť sa v tejto súvislosti aj nad skutočnosťou, či má mesto Pezinok na pozemku budovy alebo v blízkom okolí dostatočné parkovacie kapacity a či je možné ich vytvoriť. Na základe uvedeného príslušný referát prenájom neodporúča.

Podľa stanoviska majetkového oddelenia výmenníková stanica je zverená do správy príspevkovej organizácie MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB. Je využívaná ako skladové priestory. Momentálne mesto nemá iné skladové priestory, preto momentálne neodporúča prenájom.

Podľa stanoviska príspevkovej organizácie MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB priestory v súčasnosti využívajú ako sklad materiálu a archív dokumentov. Tiež je tam umiestnené technické zariadenie na prenos dát (SWAN). Priestory v súčasnom stave sú pre účel multifunkčnej haly – športoviska – sú technicky nespôsobilé. Ak by sa tam mala vybudovať multifunkčná hala, budú potrebovať náhradné priestory (a prostriedky na ich úpravu a presťahovanie).

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. Čo sa týka správcov majetku mesta, ktorým bol zverený majetok sú povinné sa riadiť presne tými istými právnymi úpravami a postupmi pri nakladaní s majetkom mesta. Totiž zákon o majetku obcí a ani iný zákon neobsahuje žiadne odlišné pravidlá pre prenechávanie majetku mesta do nájmu ak ho spravuje mesto alebo ak ho spravuje správca.

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.

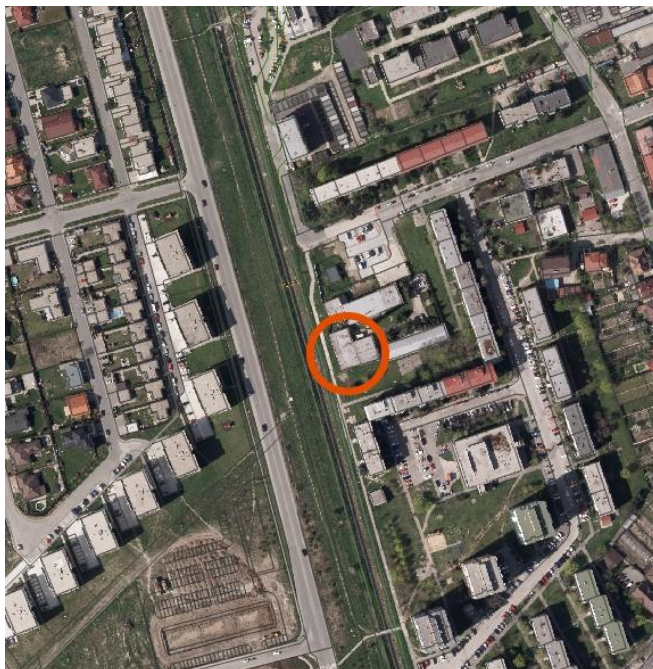
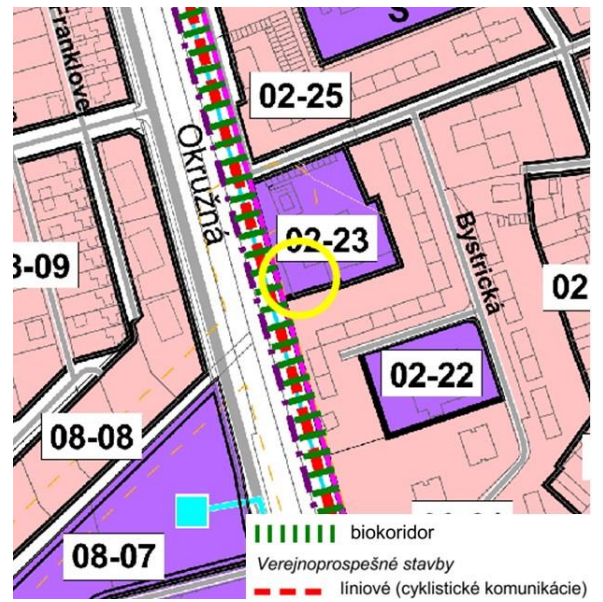
Máme za to, že v danom prípade nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre prenájom stavby konkrétnemu žiadateľovi. Prenájom stavby by bol možný len formou obchodnej verejnej súťaže, ak by správca vyhodnotil, že chce tento majetok prenajať. Okrem vyššie uvedených stanovísk stavba bola skolaudovaná ako technická stavba a je nevyhnutné ju užívať v súlade s účelom, na ktorý bolo jej užívanie povolené. Priestory je potrebné zachovať pre potreby mesta. V rámci transformácie príspevkovej organizácie MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB sa s priestormi ráta na uloženie kosačiek a technických zariadení MPS. Z dlhodobého hľadiska má mesto zámer všetky výmenníkové stanice pretransformovať na denné centrá, preto pre mesto dlhodobý nájom uvedených priestorov nie je prípustný. I po opätovnom prehodnotení žiadosti žiadateľa a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prenájom stavby vo vlastníctve mesta nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda prenájom stavby tak v súčasnej dobe nie je v záujme mesta.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie primátorom mesta neschválený zámer prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa stavbu vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia



- majetok mesta Pezinok reg. C-KN
- majetok mesta Pezinok reg. E-KN