

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.26.

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 previesť alebo prenajať časť pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 1017/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 829 m², evidovanom na LV č. 1285 pre katastrálne územie: Grinava, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Dôvodová správa

Dňa 07.09.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – xxx o prevod, nájom či súhlas časti pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok zaevidovanú pod č. 47065/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal o prevod, nájom či súhlas časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 1017/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 829 m², evidovanom na LV č. 1285 pre katastrálne územie: Grinava, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Družstevná ulica vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 24 m².

Ako účel prevodu alebo nájmu žiadateľ uviedol, že pozemok sa nachádza priamo pred jeho rodinným domom. Na danom mieste by potreboval postaviť aspoň jednoduché prestrešenie na auto, ako ochranu pred nepriaznivým počasím. Zároveň by slúžil aj na tienenie počas leta, keďže daný pozemok sa nachádza na južnej strane radovej zástavby kde sú teploty ešte väčšie (keďže medzi domami nemôže prúdiť žiaden vzduch) a v danej lokalite je ešte teplejšie ako na iných uliciach. Ďalej žiadateľ uvádza, že prevod vlastníctva pozemku neovplyvní možnosť prejazdu áut, keďže na pozemku sa nachádza stĺp telefónnej siete a iné autá teda aj tak nemôžu využiť danú časť na prejazd. Zároveň na iných miestach je družstevná ulica užšia o súkromné pozemky, z toho dôvodu teda prevod vlastníctva pozemku neovplyvní negatívne ani celkovú šírku ulice. Žiadateľ návrh kúpnej ceny alebo nájomného neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta pozemok s parc. č. 1017/3, katastrálne územie Grinava, je v zmysle Územného plánu mesta Pezinok čiastočne súčasťou urbanistického bloku 18-34 (obytné územie – rodinné domy) a čiastočne súčasťou dopravného koridoru. Na základe podrobnejšieho preskúmania stavu v dotknutom území konštatuje, že na predmetnom pozemku vo vlastníctve mesta sa nachádzajú viaceré stavby prislúchajúce k existujúcim rodinným domom (exteriérové schodiská, rampy do podzemných garáží). V ulici Družstevná je existujúca miestna komunikácia a chodníky, resp. časti chodníkov. Momentálne však nie je zrejmé, či je existujúci stav komunikácií vyhovujúci z hľadiska požiadaviek STN a plánu dopravy. Vzhľadom na zistené skutočnosti odporúča najprv vyriešiť majetkové vysporiadanie existujúcich stavieb (alebo platia za ne nájom alebo užívajú pozemok mesta bezodplatne) a následne zvážiť plán dopravy (či postačuje existujúci stav alebo je potreba úprav alebo dobudovania). Zároveň treba zobrať do úvahy aj stav statickej dopravy v tomto území, nakoľko v existujúcich rodinných domoch je zrejme možnosť odstavenia iba 1 vozidla, čo je k dnešným štandardom málo (dnes sú požadované min. 3 odstavné stojiská).

Majetkové oddelenie neodporúča prevod pozemku do času sumárnej informácie – preverenie dopravných nárokov, legálnosť stavieb (prístrešky, schodiská, rampy), prenájmy pozemkov k stavbám/parkovaniu a pod.

Podľa stanoviska oddelenia výstavby a životného prostredia odpadové hospodárstvo: Ponechať dostatočný priestor na vykladanie nádob/vriec na odpad, aby nádoby neboli v čase vývozu umiestnené na vozovke. Z hľadiska zelene je vhodné ponechať drobné plochy zelene „predzáhradku“ a nedostatok miesta riešiť výsadbou tzv. vertikálnej zelene/popínavých rastlín na dosiahnutie zmiernenia dôsledkov klimatických zmien v meste.

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.

Máme za to, že v danom prípade by prichádzal do úvahy iba prevod či nájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to za predpokladu ak by mesto vyhodnotilo tento majetok za nevyužitelný a prebytočný. Avšak vzhľadom na vyššie uvedené stanoviská oddelení a referátov mesta a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prevod alebo nájom časti pozemku vo vlastníctve mesta, nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda prevod alebo prenájom časti pozemku 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 previesť alebo prenajať časť pozemku vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

