

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.29.

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 previesť časť pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 810/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m², a časť pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 808/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1190 m², evidované 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 23.08.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – xxx a xxx o prevod časti pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok, zaevidovaná pod č. 46105/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadali o prevod časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 810/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m², a časť pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 808/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1190 m², evidované na LV č. 1285 pre katastrálne územie: Grinava, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Hečkova ulica, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 121 m² v zmysle situácie.

Ako účel prevodu žiadatelia uviedli, že od 1975 roku im bol predaný pozemok na stavbu a odvtedy sa starajú, spravujú pozemok. Žiadatelia návrh kúpnej ceny neuviedli.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta predmetný pozemok je v zmysle Územného plánu mesta Pezinok súčasťou dopravného koridoru, nie je určený na zastavanie budovami. Pozemok je súčasťou verejného priestranstva, ktoré slúži na prístup k príľahlým rodinným domom a pozemkom. Na pozemku by sa mala nachádzať iba miestna komunikácia, chodník a verejná zeleň. Pozemok neslúži na odstavovanie automobilov (priestor pre statickú dopravu si musia riešiť vlastníci na vlastných pozemkoch). Z tohto dôvodu príslušný referát neodporúča odpredaj pozemku, ani prenájom na osobné účely.

Majetkové oddelenie neodporúča prevod pozemku s parc. č. „C“ 810/4, podľa KN je definovaný ako „pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti“. Pozemok je súčasťou verejného priestranstva, ktoré slúži na prístup k príľahlým rodinným domom a pozemkom.

Podľa stanoviska oddelenia výstavby a životného prostredia odpadové hospodárstvo: odporúčame nechať komunikáciu vo vlastníctve mesta z dôvodu zabezpečenia služieb odpadového hospodárstva. Zeleň: odporúčame nechať vo vlastníctve mesta z dôvodu, že pozemok je súčasťou verejného priestranstva.

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.

Vzhlľadom 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 časti 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 časti pozemku vo vlastníctve mesta, nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda prevod 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 časť pozemkov vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

