

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.30.

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 časť pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 2996/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 8936 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Dôvodová správa

Dňa 30.04.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – xxx o prenájom časti pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok zaevidovaná pod č. 15626/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal prenájom časti pozemku - pod garážou, registra „C“ KN s parcelným číslom 2996/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 8936 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Moyzesova ulica, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 36 m².

Ako účel nájmu uviedol žiadateľ výstavbu 2 kusov prefabrikovaných garáží 3x6m. Žiadateľ návrh nájomného neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta pozemok s parc. č. 2996/1, katastrálne územie Pezinok, je v zmysle Územného plánu mesta Pezinok súčasťou urbanistického bloku 06-05 (obytné územie – bytové domy), je to územie určené na zastavanie budovami. Zámer vybudovania nie je v rozpore s funkčným využitím v zmysle Územného plánu mesta Pezinok. V súčasnosti je cez záujmové územie zabezpečený dopravný prístup k existujúcim garážam a bytovým domom. Záujmová časť pozemku je využívaná na odstavovanie súkromných automobilov. Nakoľko je v danej lokalite nedostatok verejných odstavných miest, neodporúča príslušný referát ani prenájom ani odpredaj časti pozemku.

Majetkové oddelenie neodporúča prenájom/prevod pozemku na výstavbu 2 kusov prefabrikovaných garáží 3x6m, v lokalite nie je doriešené verejné parkovanie. Odovzdanie parkoviska (11 parkovacích miest) mestu Pezinok od developera ENERAGON, a.s. nebolo zrealizované a developer medzitým predal parkovacie miesta majiteľom bytov v nadstavbe bytového domu. Prevodom/prenájomom by bol riešený iba súkromný záujem žiadateľa.

Podľa stanoviska oddelenia výstavby a životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva bez pripomienok. Zeleň: bez námietok.

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 nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre prenájom časti pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prenájom časti tohto pozemku by bol možný len formou priameho prenájmu alebo obchodnej verejnej súťaže, ak by mesto vyhodnotilo, že chce tejto

majetok prenajať. Pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa nájom časti pozemku vo vlastníctve mesta, nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda 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 prenajať časť pozemku vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

