

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo:02.04.

02. Prevody a nájmy

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

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: bude prezentované ústne na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Pezinku.

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“), § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

a) z r u š u j e

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 1-29/2021 zo dňa 25.03.2021

b) s c h v a ľ u j e

NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 802/24 o výmere 19 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Malokarpatská, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

PRENAJÍMATEĽ: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022

NÁJOMCA: **Ing. D. L.**, rod. bytom Pezinok

NÁJOMNÉ: 10 € / m² / rok

DOBA NÁJMU: neurčitá

ÚČEL NÁJMU: užívanie stavby garáže so súp. č. xxx vo výlučnom vlastníctve nájomcu postavenej na pozemku vo vlastníctve mesta - prenajímateľa.

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: spočíva v usporiadaní užívacích vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby – garáže so súp. č. xxx na ňom postavenej zapísanej na LV č. xxx pre k.ú. Pezinok. Pozemok je účelne využiteľný len pre konkrétneho záujemcu, a to pre vlastníka stavby na ňom postavenej,

Prenájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 9 písm. c) zákona.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku Uznesením MsZ č. 1-29/2021 zo dňa 25.03.2021 schválilo prevod majetku mesta, konkrétne pozemku registra C KN parcelného čísla 802/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie , o výmere 19 m², zapísaného na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, lokalita: Malokarpatská, a to vlastníkovi stavby garáže so súpisným číslom xxx, evidovanej na LV č. xxxx – Ing. D. L., bytom Pezinok. Kúpna cena bola určená na 100 €/m², spolu 1.900,- Eur.

K uzavretiu kúpnej zmluvy v súlade so schváleným uznesením mestského zastupiteľstva v Pezinku nedošlo. Z uvedeného dôvodu predkladáme návrh na zrušenie pôvodne schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku o prevode vlastníckeho práva k pozemku na vlastníka stavby.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta umiestnenie garáže, a teda aj pozemku pod garážou nie je v rozpore s Územným plánom mesta Pezinok.

Vzhľadom k tomu, že vlastník garáže nemá záujem o prevod pozemku pod garážou, majetkové oddelenie odporúča prenájom pozemku za nájomné minimálne vo výške min. 10 € / m² / rok.

Z dôvodu potreby usporiadania pomerov vlastníkov stavby – garáže a vlastníka pozemku, na ktorom je stavba postavená, predkladáme Mestskému zastupiteľstvu návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta špecifikovaného v schvaľujúcej časti návrhu a to formou z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona, teda konkrétneho záujemcovi. Iný zákonný spôsob prenechania do nájmu v danom prípade neprichádza do úvahy a mesto uvedený pozemok z dôvodu existujúcej stavby v súčasnosti nemôže účelne využiť inak. Nájomnú zmluvu navrhujeme uzavrieť na dobu neurčitú, nakoľko pozemok je pre mesto nevyužiteľný, kým je sa na nej nachádza stavba.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v usporiadaní užívacích vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastními stavby – garáže so súp.č. xxx na ňom postavenej, zapísanej na LV č. xxx pre k.ú. Pezinok. Pozemok je využiteľný len pre konkrétneho záujemcu, a to pre vlastníkov stavby na ňom postavenej.

Zámer mesta prenajať majetok týmto spôsobom bol riadne zverejnený na úradnej tabuli mesta a na jeho webovom sídle po dobu ustanovenú zákonom v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona.

Príloha:

01. Úvodná informácia

0.1 Úvodná informácia

https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11191,11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank&extent=17.260824985479577,48.29381369230012,17.261961571549982,48.29342422301955

The screenshot displays the WEBGIS application interface. The top navigation bar includes 'WEBGIS', 'Meranie', 'Kataster', 'Adresný systém', 'Moduly', 'Dokumenty', and 'Viac'. The main content area is divided into a left sidebar, a central map, and a right sidebar.

Left Sidebar (Parcela):

- Buttons: Parcely, Vlastníci, Stavby, Byty a nebytové priestory, List vlastníctva
- Search: Hľadať, Register C, Register E
- Display: Zobraz 10 záznamov, Slípce
- Table:

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Prípny vzťah	Číslo zmeny	Druh chránenej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
802/24	4234	19	zastavaná	Pozemok, na ktorom je	intraplán		0		C	PEZINOK

Central Map: Shows an aerial view of a residential area with parcel boundaries overlaid. The parcels are numbered, and some are highlighted in red and green. A large '0-58' is visible on the map.

Right Sidebar (Vrstvy):

- Layers list: Rok 2006, Rok 2007, Rok 2008, Rok 2011, Rok 2012, Rok 2016, Rok 2017, Rok 2018, Rok 2020, Rok 2021, Pasport dopravy, Rozdiely stavieb podľa skutočnosti r. 2018 vs. kataster nehnuteľnosti, UPD, Verejné služby, Zeleň, Zimná údržba, Základné vrstvy, Územný plán, Zmeny a doplnky č. 1/2018, Územný plán r. 2017
- Additional layers: Výkres č. 3 - Výkres verejného dopravného vybavenia, Výkres č. 4a - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie, Výkres č. 4b - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie plynom a teplotou, Výkres č. 4c - Výkres verejného technického vybavenia - infraštruktúra vodného hospodárstva, Výkres č. 5 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, Výkres č. 6a - Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb - fáza časť, Výkres č. 6b - Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb - právna časť, Zóny, Školstvo - Hlavná oblasť, Školstvo, Podkladové mapy