

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.20.

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: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ.

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 3028/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2171 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 19.01.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – xxx o nájom pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, zaevidovanú pod č. 1356/2022.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal nájom časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 3028/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2171 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Holubyho ulica vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to vo výmere 20 m². Ako účel nájmu uviedol žiadateľ vybudovanie príjazdovej cesty k pozemku 3066/2 a 3065/2 cez mestský pozemok s napojením na už jestvujúcu komunikáciu. Žiadateľ návrh nájomného neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta žiadateľ má zámer vybudovať prístupovú komunikáciu / vjazd k svojmu pozemku, ktorý je v zmysle ÚP súčasťou urbanistického bloku 02- 02 (obytné územie - zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov). Navrhované riešenie je výhodné iba pre žiadateľa a neumožňuje dopravné pripojenie ostatných (susedných) nehnuteľností v danej lokalite na existujúcu cestnú sieť, preto ho považujem za nekoncepčné a nevyhovujúce. V zmysle územného plánu je predmetný pozemok súčasťou predstaničného priestoru, ktorý je verejnoprospešnou stavbou (K24) a je dotknutý aj ďalšou plánovanou verejnoprospešnou stavbou - miestnou komunikáciou (K14). Mesto zatiaľ nemá spracovanú dokumentáciu s podrobnejším riešením týchto verejnoprospešných stavieb. Celú lokalitu je potrebné riešiť komplexne, preto príslušný referát neodporúča schválenie predloženého zámeru.

Podľa stanoviska majetkového oddelenia dopravný úsek si vyžaduje nové preriešenie, ktoré bude komplexne riešiť príjazdy k parcelám, preto zatiaľ príslušné oddelenie neodporúča nájom v zmysle žiadosti.

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.

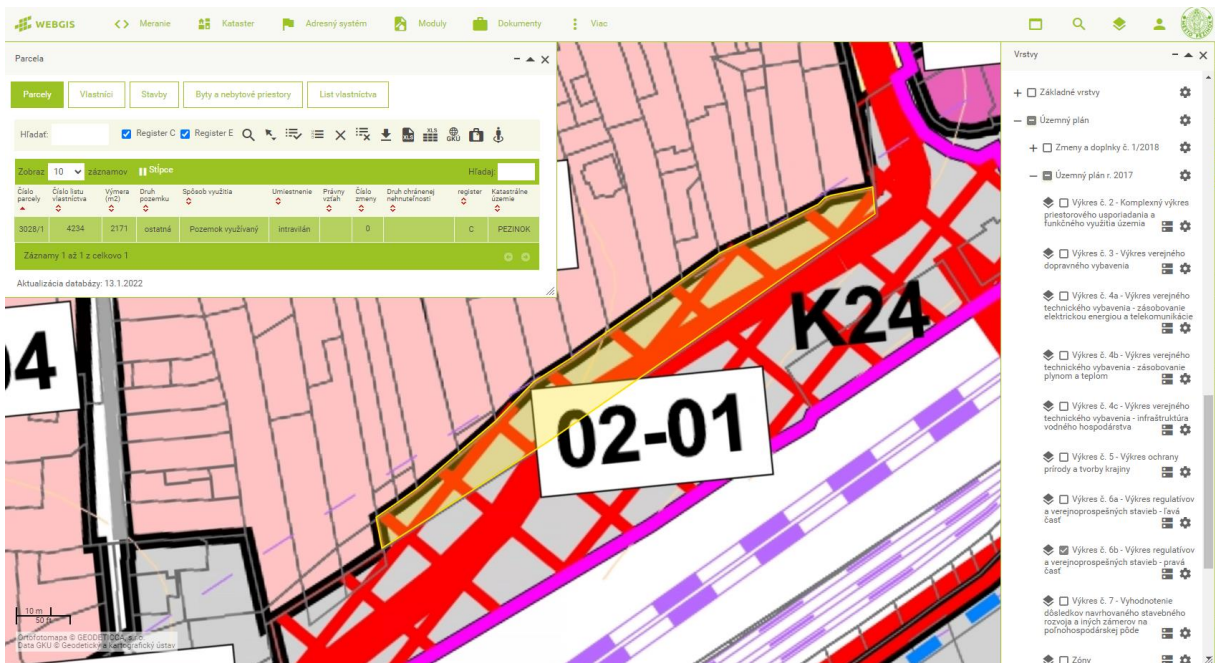
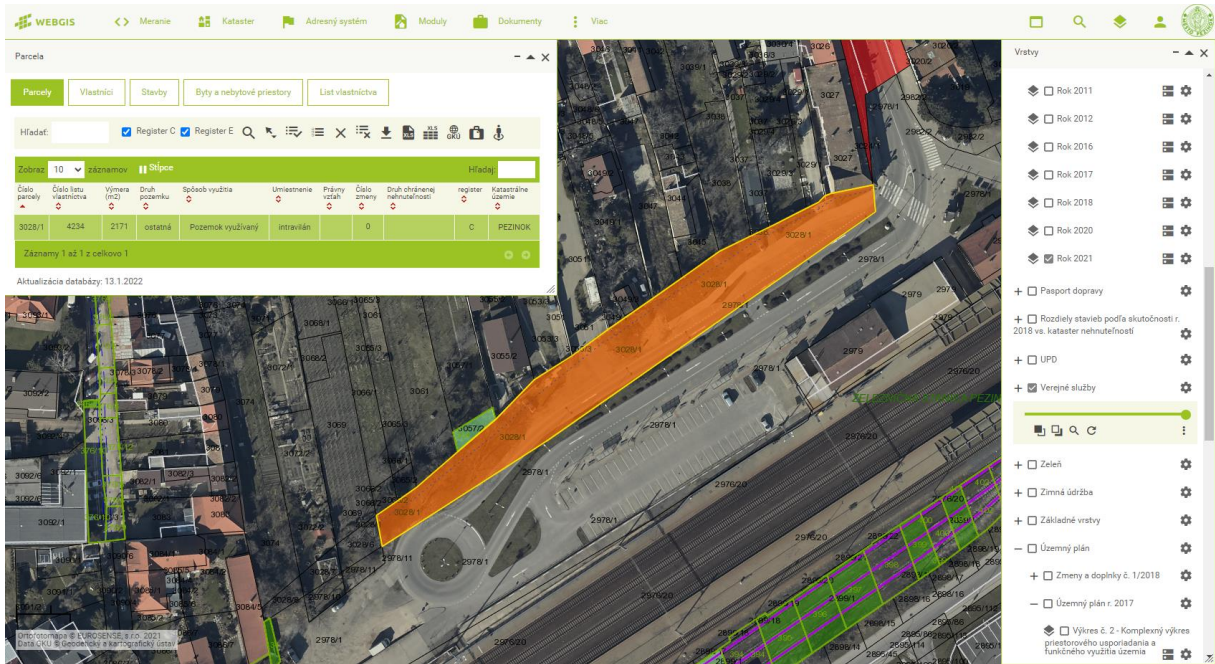
Máme za to, že v danom prípade by prichádzal do úvahy iba prenájom časti pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Avšak vzhľadom na vyššie uvedené stanoviská oddelení a referátov mesta a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prenájom časti tohto pozemku vo vlastníctve mesta, nejaví ako vhodné nakladanie s majetkom mesta. Teda prenájom 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



https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?extent=17.26702233531817,48.283411161876096,17.271568679597983,48.281852949564026&layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank