

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.22.

---

## 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 previesť pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 2910/19, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 866 m<sup>2</sup>, 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 26.03.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – xxx, o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok zaevidovanú pod č. 5772/2021.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal o odkúpenie pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 2910/19, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 866 m<sup>2</sup>, evidovaný 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. Žiadateľ plánuje pozemok využívať ako úložnú plochu pre drobnú poľnohospodársku techniku a zariadenia, ktoré využíva a ktoré mu slúžia v podnikaní v poľnohospodárskej činnosti – vinohradníctvo a včelárstvo, ktorému sa venuje. Žiadateľ uviedol návrh kúpnej ceny podľa znaleckého posudku, ktorého vypracovanie by zabezpečil po predbežnom súhlase mesta, resp. kúpna cena podľa dohody s predávajúcim.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta predmetný pozemok je súčasťou urbanistického bloku 07-09 (územie výrobnob-služných areálov, podnikateľských aktivít a skladov). Daný pozemok príslušný referát nevyhodnocuje ako neupotrebitelný pre Mesto, preto neodporúča jeho odpredaj. Je možné využiť jeho prenájom ako alternatívu.

Podľa stanoviska majetkového oddelenia v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je možné vyhovieť žiadosti žiadateľa, z toho dôvodu príslušné oddelenie neodporúča prevod pozemku. Absentuje dôvod pre uplatnenie § 9a, písm. 9 ods. c) zákona.

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.**

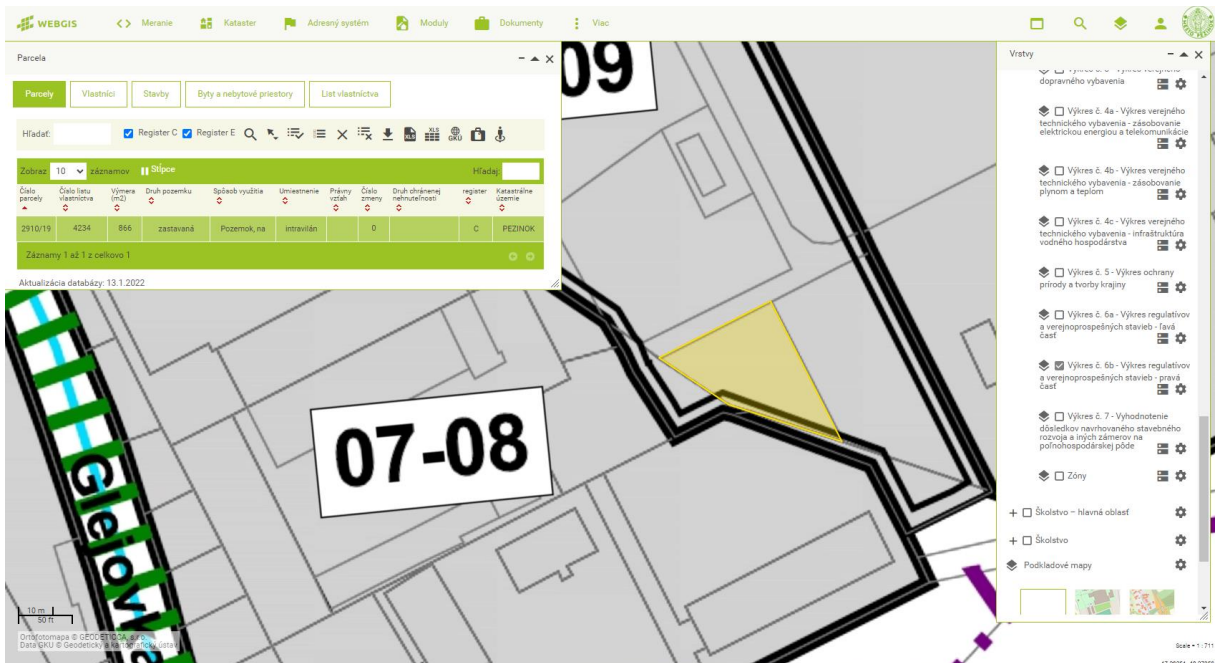
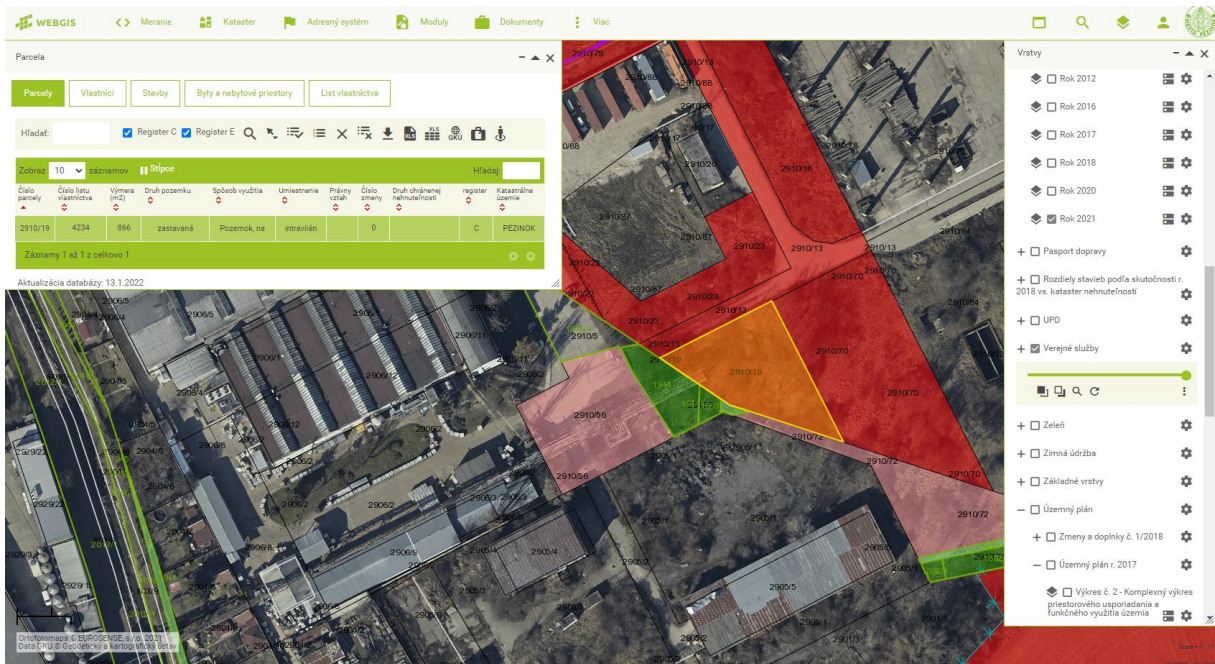
V zmysle základných zásad hospodárenia s majetkom mesta určených zákonom o majetku obcí je povinnosťou orgánov mesta hospodáriť s jeho majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí 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 nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre prevod pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prevod tohto pozemku by bol možný len formou priameho predaja alebo obchodnej verejnej súťaže, ak by mesto vyhodnotilo tento majetok za nevyužitelný a prebytočný. Avšak vzhlľadom na vyššie uvedené stanoviská oddelení a referátov mesta a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prevod tohto pozemku vo vlastníctve mesta, nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda prevod 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 pozemok vo vlastníctve mesta.

# 01. Úvodná informácia



[https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok\\_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank&extent=17.26179263629016,48.275113136714815,17.266338980569977,48.27355467128044](https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank&extent=17.26179263629016,48.275113136714815,17.266338980569977,48.27355467128044)