

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.24.

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 4682, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1154 m², a časť pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4681/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 714 m², evidované 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 31.01.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – PREMIUM PEKÁREŇ, s.r.o. o nájom 2ks parkovacích miest, zaevidovanú pod č. 2525/2022.

Žiadateľ prevádzkuje pekáreň Premium na ulici Kollárová 14 v Pezinku. Vychádzajúc z obsahu žiadosti žiadateľa a po posúdení danej lokality je možné konštatovať, že uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal nájom časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4682, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1154 m², alebo časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4681/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 714 m², evidované na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kollárová ulica vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Žiadateľ návrh nájomného neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta v zmysle ÚP musí byť parkovanie vozidiel užívateľov riešené predovšetkým na pozemkoch prevádzkovateľov služieb alebo na vyhradených odstavňoch plochách. V zmysle stavebného zákona § 47 "Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami", pričom už v rámci konania na stavebnom úrade je preverované aj vyhovujúce riešenie statickej dopravy pre dané funkčné využitie objektu a jeho prevádzok. Príslušný referát nemá informáciu o tom, ako má prevádzkovateľ zabezpečenú vyhovujúcu statickú dopravu. Vyjadrenie RRM k prenájmu parkovacích stojísk považuje za bezpredmetné.

Majetkové oddelenie neodporúča prenájom 2 ks parkovacích miest v zmysle žiadosti, parkovanie na Kollárovej ul. upravuje VZN č. 1/2020 o podmienkach dočasného parkovania v meste Pezinok. Prevádzkovateľom je PMS, s.r.o.

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.

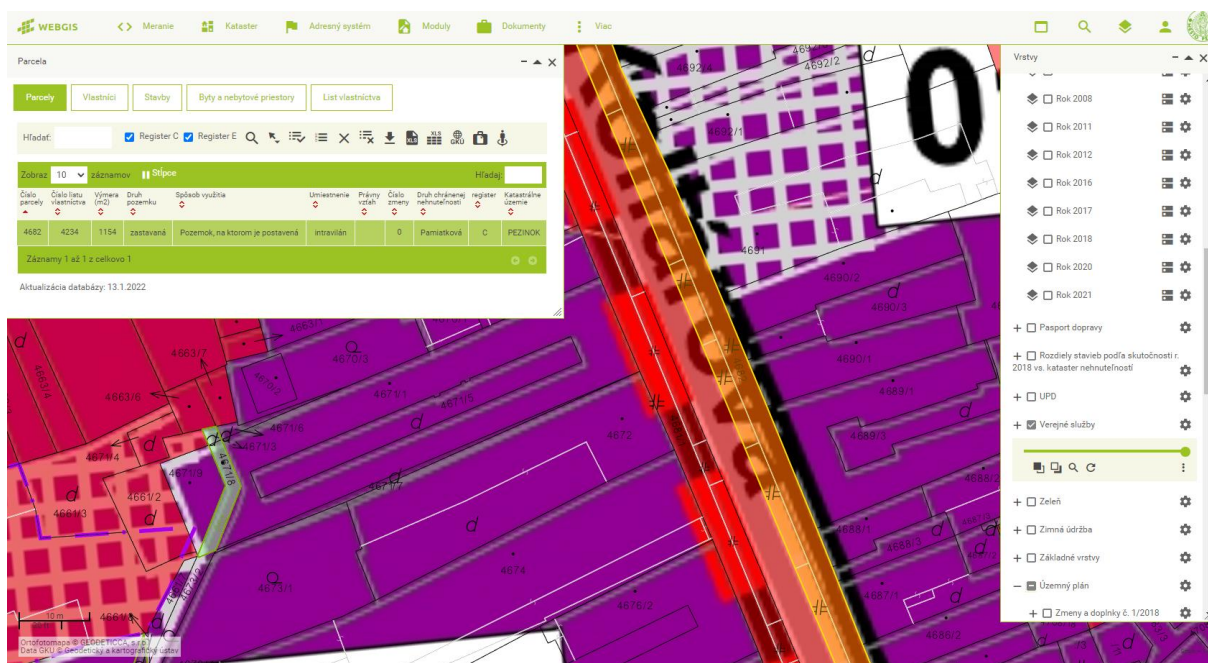
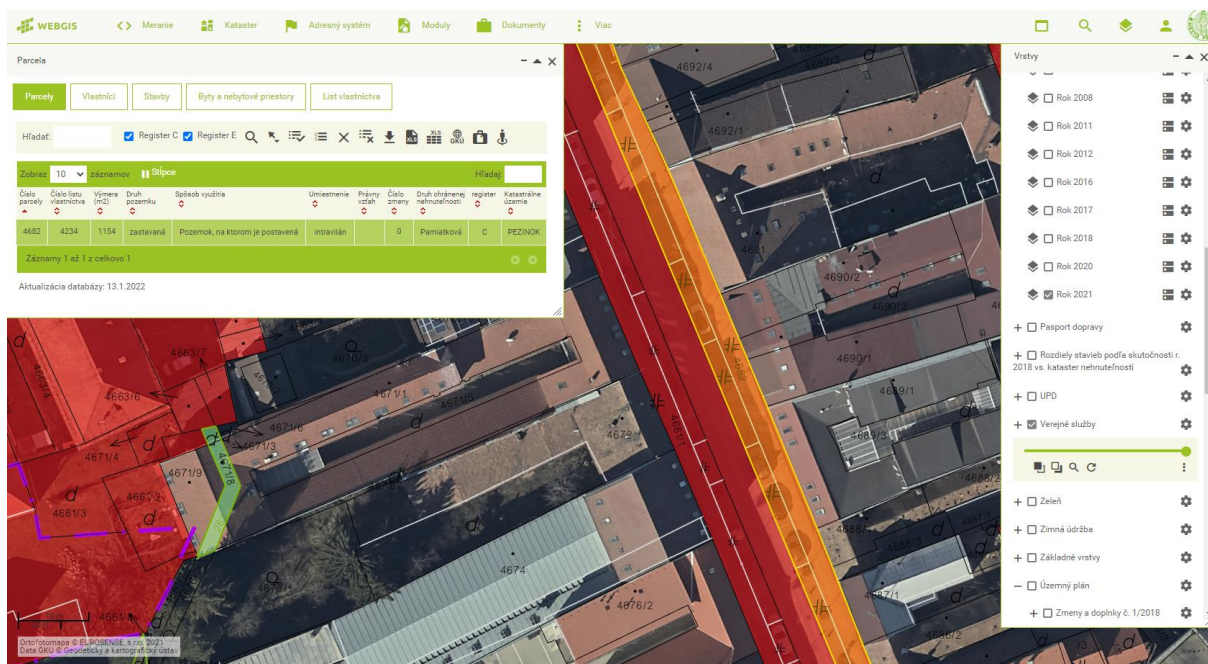
V zmysle základných zásad hospodárenia s majetkom mesta určených zákonom o majetku obcí je povinnosťou orgánov mesta hospodáriť s jeho majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí 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. Vzhľadom na vyššie uvedené stanoviská oddelení a referátov mesta a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta prenájom časti tohto pozemku v 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.

01. Úvodná informácia



https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank&extent=17.269995287835663,48.28604274733323,17.272268459974672,48.285263687259715