

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.25.

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 „E“ KN s parcelným číslom 314/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 8657 m², evidovanom na LV č. 10434 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Dôvodová správa

Dňa 09.11.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – VIA BIBLIOTHECA, s.r.o., o prenájom parkovacieho miesta zaevidovanú pod č. 51992/2021.

Žiadateľ je zriaďovateľ Súkromnej materskej školy a Zariadenia starostlivosti o deti do troch rokov veku dieťaťa. Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal o prenájom parkovacieho miesta pred svojou budovou na časti pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 314/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 8657 m², evidovaný na LV č. 10434 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to vo výmere 13,75 m². Podľa žiadosti žiadateľa, konkrétne parkovacie miesto sa nachádza mimo chodník a mimo cestnej komunikácie v tesnej blízkosti parcely 1153/6 registra C, LV 11564. Parkovacie miesto je vo výmere 13,75 m². Dané miesto tam bolo od nepamäti a vzniklo pravdepodobne ako voľný a nevyužitý priestor medzi domom a chodníkom.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta v zmysle ÚP musí byť parkovanie vozidiel užívateľov riešené predovšetkým na pozemkoch prevádzkovateľov služieb alebo na vyhradených odstavných 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 prenájomu parkovacích stojísk považuje za bezpredmetné.

Majetkové oddelenie neodporúča zriadenie parkovacieho miesta. Jedná sa o prilahlú zeleň, ktorá bola zdevastovaná v minulosti položením dlažby, čím dochádza k zmenšovaniu zelených plôch mesta.

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.

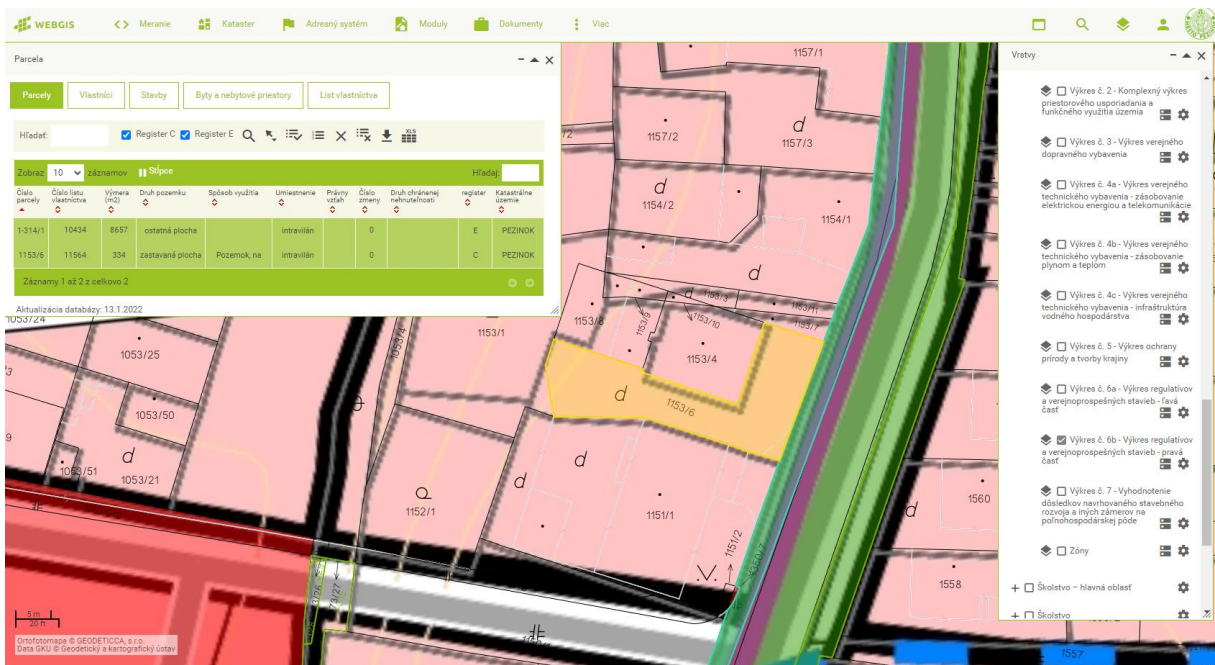
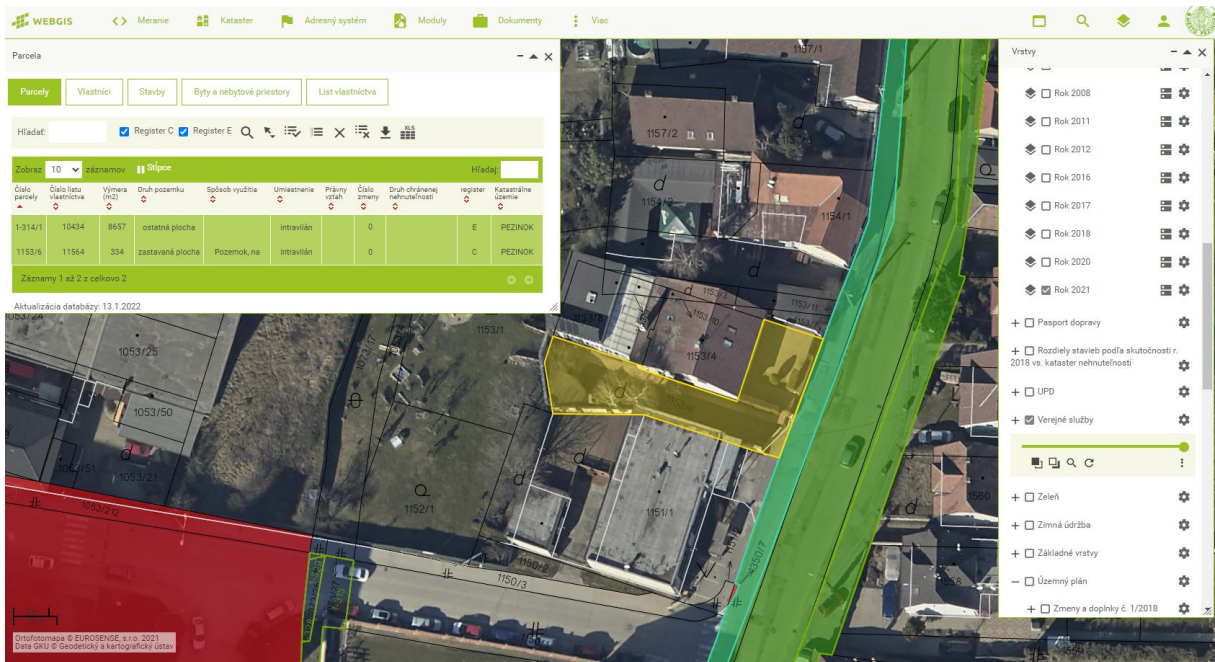
Máme za to, že v danom prípade nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre prenájom časti pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prenájom časti tohto pozemku by bol možný len formou priameho prenájomu alebo obchodnej verejnej súťaže, ak by mesto vyhodnotilo tento majetok za inak nevyužiteľný a prebytočný. 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, účelné a efektívne 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?layers=10264,10270,10298,10296,10299,10297,11362&baselayer=blank&extent=17.268553822289455,48.30040243508759,17.270826994428464,48.29962359407472