

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.32.

## 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 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 2 písm. a) a §9a ods. 8 písm. e) 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

**schvaľuje**

### ZÁMENU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

**PREDMET:** zámena nehnuteľností v katastrálnom území Pezinok, a to:  
pozemky vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísané na LV č. 10434, lokalita: Hroznová ulica, ako:

- parcela registra „C“ s parcelným číslom 2043/84 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 2043/85 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 2043/82 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

za pozemok vo vlastníctve spoločnosti SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., so sídlom: Námestie Mieru 20, 908 51 Holíč, IČO: 34 117 911 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúci sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísanom na LV č. 11543, lokalita: Muškátová ulica, ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 2043/59 o výmere 1042 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha

**STRANY ZÁMENY:** **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022  
**SKALA TOPINVEST, spol. s r.o.**, Námestie Mieru 20, 908 51, Holíč, IČO: 34 117 911

**CENA ZÁMENY:** bez finančného vyrovnania

#### ZDÔVODNENIE

**OSOBITNÉHO ZRETEĽA:** dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok, nachádzajúce sa pod balkónmi stavby postavenej na pozemku parcely registra „C“

s parcelným číslom 2043/84 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2043/85 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2043/86 o výmere 689 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný bytový dom D5 a stavby postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2043/81 o výmere 405 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2043/82 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný bytový dom a pozemku vo vlastníctve spoločnosti SKALA TOPINVEST, spol. s r.o.. Realizáciou zámény dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov.

Zámena nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

### **Dôvodová správa**

Dňa 20.05.2020 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., IČO: 34 117 911, o odkúpenie pozemkov pre BD – D6 vo vlastníctve mesta Pezinok, zaevidovaná pod č. 13726/2020 (ďalej ako „žiadosť 1“). Uvedenou žiadosťou 1 žiadateľ žiada na základe geometrického plánu o odkúpenie novovytvoreného pozemku parc. reg. C číslo parcely 2043/83 – zastavaná plocha a nádvorie vo veľkosti 3 m<sup>2</sup>. Pozemok žiada žiadateľ odkúpiť pre výstavbu „Bytové domy Pezinok – Muškát II., bytový dom SO.01. bytový dom D6. Prílohou žiadosti bol geometrický plán č. 24/2020.

Po posúdení žiadosti a priloženého geometrického plánu máme za to, že pri písaní žiadosti prišlo k chybe v písaní v časti označenia parcelného čísla. Predmetom žiadosti je tak pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2043/82 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Dňa 31.03.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., IČO: 34 117 911, o odkúpenie pozemkov pre BD – D5 vo vlastníctve mesta Pezinok, zaevidovaná pod č. 6113/2021 (ďalej ako „žiadosť 2“). Touto žiadosťou 2 žiadateľ žiada na základe geometrického plánu o odkúpenie novovytvorených pozemkov parc. reg. C číslo parcely 2043/84 – zastavaná plocha a nádvorie vo veľkosti 4 m<sup>2</sup> a parc. reg. C číslo parcely 2043/85 – zastavaná plocha a nádvorie vo veľkosti 4 m<sup>2</sup>. Pozemok žiada žiadateľ odkúpiť pre výstavbu „Bytové domy Pezinok – Muškát II., bytový dom SO.01. bytový dom D5. Prílohou žiadosti bol geometrický plán č. 9/2021 a znalecký posudok č. 7/2021.

Dňa 08.03.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., IČO: 34 117 911, o zámenu pozemkov, zaevidovaná 5458/2022 (ďalej ako „žiadosť 3“). Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o zámenu pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok zapísaných na LV č. 10434, a to konkrétne pozemky: parcela re. „C“ č. 2043/82 – 3m<sup>2</sup>, parcela reg. „C“ č. 2043/84 – 4m<sup>2</sup>, parcela reg. „C“ č. 2043/85 – 4m<sup>2</sup>. Zároveň ponúkajú na výber z pozemkov zapísaných na LV č. 8360 a LV č. 11543, a to konkrétne pozemky: parcela reg. „C“ č. 2043/24 (LV 8360), parcela reg. „C“ č. 2043/58 (LV 11543), parcela reg. „C“ č. 2043/59 (LV 8360), parcela reg. „C“ č. 2043/60 (LV 11543), parcela reg. „C“ č. 2043/61 (LV 11543). Tieto pozemky žiadajú zameniť pre výstavbu „Bytové domy Pezinok – Muškát II., bytový dom SO.01. bytový dom D5 a SO.02. bytový dom D6.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta žiadateľ má záujem vysporiadať pozemky pod vlastnou stavbou (KN-C 2043/82, KN-C 2043/84, KN-C 2043/85, k.ú. Pezinok) formou zámény za pozemok KN-C 2043/59, k.ú. Pezinok.

Pozemky KN-C 2043/82, KN-C 2043/84, KN-C 2043/85, k. ú. Pezinok, sú súčasťou urbanistického bloku 05-03 (obytné územie - bytové domy). Časť pozemku KN-C 2043/59, k. ú. Pezinok, je súčasťou urbanistického bloku 05-03 (obytné územie - bytové domy) a časť je súčasťou zelene verejných komunikačných priestorov. Cez tento pozemok je plánované trasovanie miestneho vodovodu, ktorý je verejnoprospešnou stavbou. Zámer nie je v rozpore s ÚP. Príslušný referát odporúča.

Majetkové oddelenie odporúča zámenu parciel C-KN č. 2043/82, 2043/84 a 2043/85 v celkovej výmere 11 m<sup>2</sup> za navrhovanú parcelu č. C-KN č. 2043/59 vo výmere 1 042 m<sup>2</sup> bez ďalších finančných nárokov.

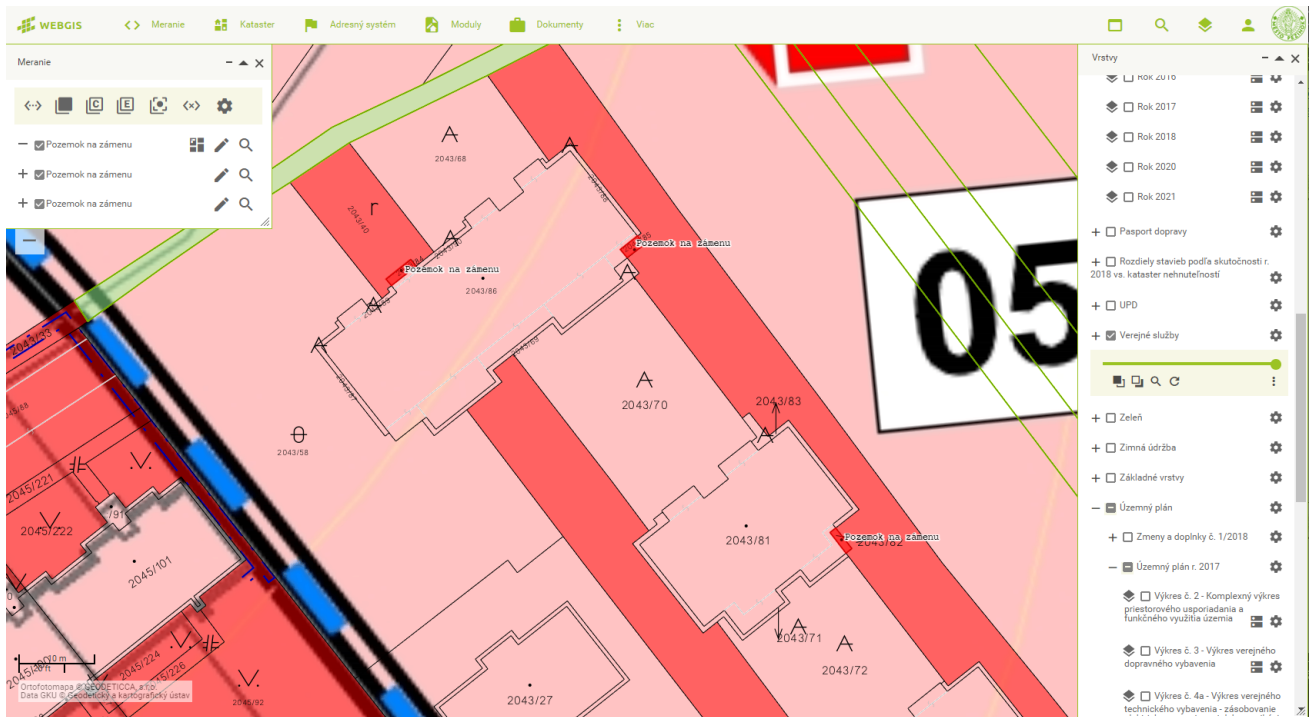
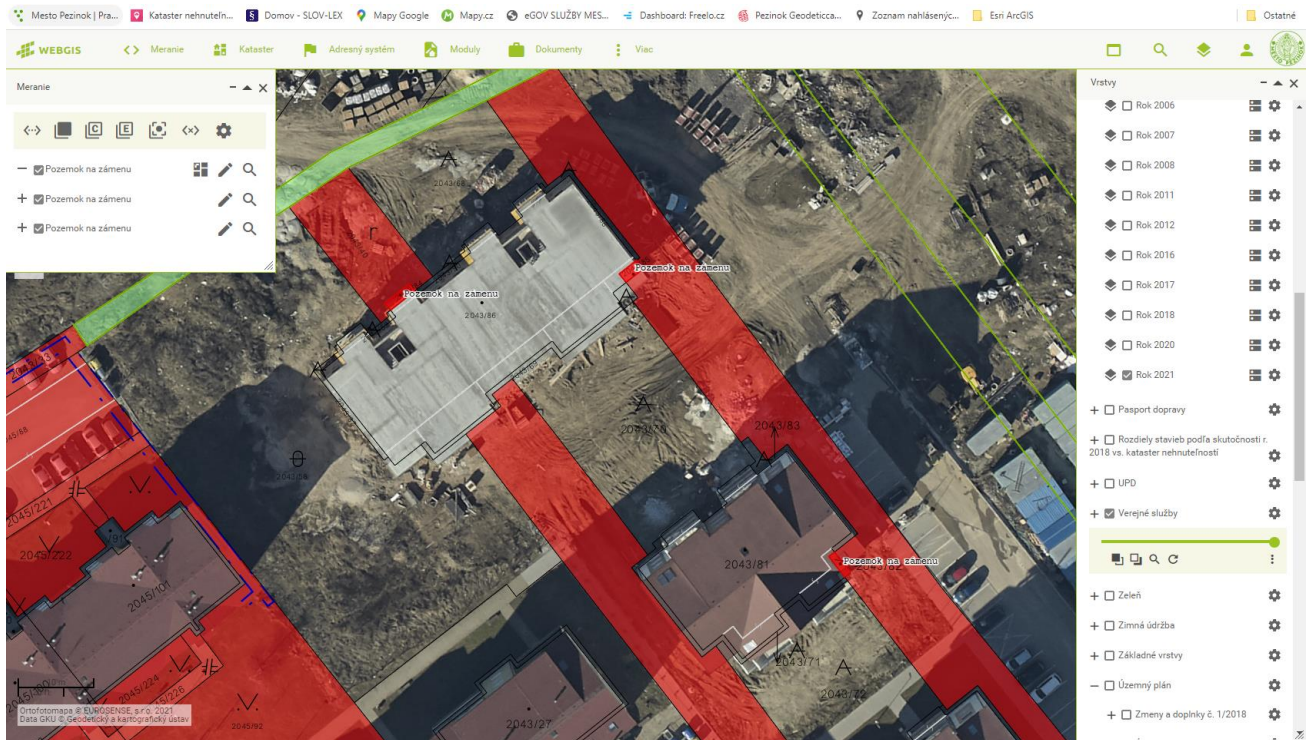
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zámenu pozemkov, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Prílohy:

01. Úvodná informácia

# 01. Úvodná informácia



[https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok\\_ret/?sharedgeometry=6df86d89eee157fbfe3f&initActions=sharedGeomToMeasureTool#url?extent=17.27752048611164,48.29790883930875,17.279794999356312,48.297126391476766&layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank](https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?sharedgeometry=6df86d89eee157fbfe3f&initActions=sharedGeomToMeasureTool#url?extent=17.27752048611164,48.29790883930875,17.279794999356312,48.297126391476766&layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank)