

# Mestská rada v PEZINKU

dňa: 19.03.2019

číslo: 7.1

## 7.1 Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok  
SPRACOVAL: Mgr. Tomáš Kulla, právnik MsÚ v Pezinku

### UZNESENIE MsR č. 2- ...../2019

Mestská rada v Pezinku

#### o d p o r ú č a / n e o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,  
v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schváliť  
**prevod nehnuteľností**

**NAVRHOVATEĽ:** I. M.  
A. M.

**PREDÁVAJÚCI:** Mesto Pezinok

**PREDMET:** Odkúpenie obnovených pozemkov KN reg. "E", katastrálne územie Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Železničná ulica, a to:

- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/12, diel 1, vo výmere 45 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/12, diel 2, vo výmere 121 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/12, diel 4, vo výmere 11 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/12, diel 7, vo výmere 117 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/13, diel 6, vo výmere 18 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/7, vo výmere 2 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/6, vo výmere 66 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/8, diel 3, vo výmere 1 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/8, diel 5, vo výmere 53 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/9, diel 9, vo výmere 23 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/9, diel 11, vo výmere 1 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/10, diel 8, vo výmere 2 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. „C“ č. 2812/10, diel 10, vo výmere 1 m<sup>2</sup>

spolu vo výmere 461 m<sup>2</sup>, a to v zmysle geometrického plánu č. 1310/18, vyhotoveného dňa 07.09.2018, úradne overeného dňa 01.10.2018.

**KÚPNA CENA:** 23.972,00 € (52,00 €/m<sup>2</sup> – návrh Finančného oddelenia)

**ÚČEL:** Odkúpenia novovytvorených pozemkov zastavaných stavbou rodinného domu so súpisným číslom 4495 s príslušenstvom.

## **Dôvodová správa**

Od októbra 1989 na základe zmluvy s PD Grinava mali žiadatelia pozemkov v dočasnom užívaní. Dňa 16.11.1994 žiadatelia uzatvorili Kúpno-predajnú zmluvu na nehnuteľnosť, ale pozemky zostali nevysporiadané. Následne uzatvorili nájomnú zmluvu na prenájom pozemkov so Slovenským pozemkovým fondom.

Od 01.01.2011 prišlo ROEP-om k zmene vlastníctva k pozemkom. Pozemky sa stali vlastníctvom mesta Pezinok. Dňa 30.11.2016 mesto Pezinok oslovilo žiadateľov k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov k predmetným zabratým pozemkom a navrhlo odpredaj týchto pozemkov.

V zmysle uvedeného navrhovateľa predložili vo februári žiadosť o prevod pozemkov v zmysle GP č. 1310/18, avšak počas obhliadky a preverovania žiadosti bolo zistené, že **predmetný GP nereflektuje skutočný záber pozemkov vo vlastníctve Mesta s tým, že dokonca dochádza k záberu pozemkov na prístupovej ceste na parkovanie autobusov (vid' ortofoto + foto z obhliadky). V zmysle uvedeného vedúci zamestnanci vo svojich odborných stanoviskách neodporúčajú schváliť predložený prevod – odporúčajú riešiť vysporiadanie komplexne a vylúčiť parkovanie autobusov.**

Znalecký posudok zo dňa 24.11.2018, č. 129/2018, bol vypracovaný Ing. Viliamom Antalom, pričom zaokrúhlil cenu na sumu 23.900,00 €, a to pri jednotkovej hodnote pozemku vo výške 51,94 €/m<sup>2</sup>. Finančné oddelenie navrhlo navýšiť jednotkovú hodnotu pozemku na 52,00 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje kúpnu cenu vo výške 23.972,00 €.

### Spôsob prevodu:

Prevod v zmysle ustanovenia § 9a ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., t. j. priamy predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu – t. j. znaleckého posudku.

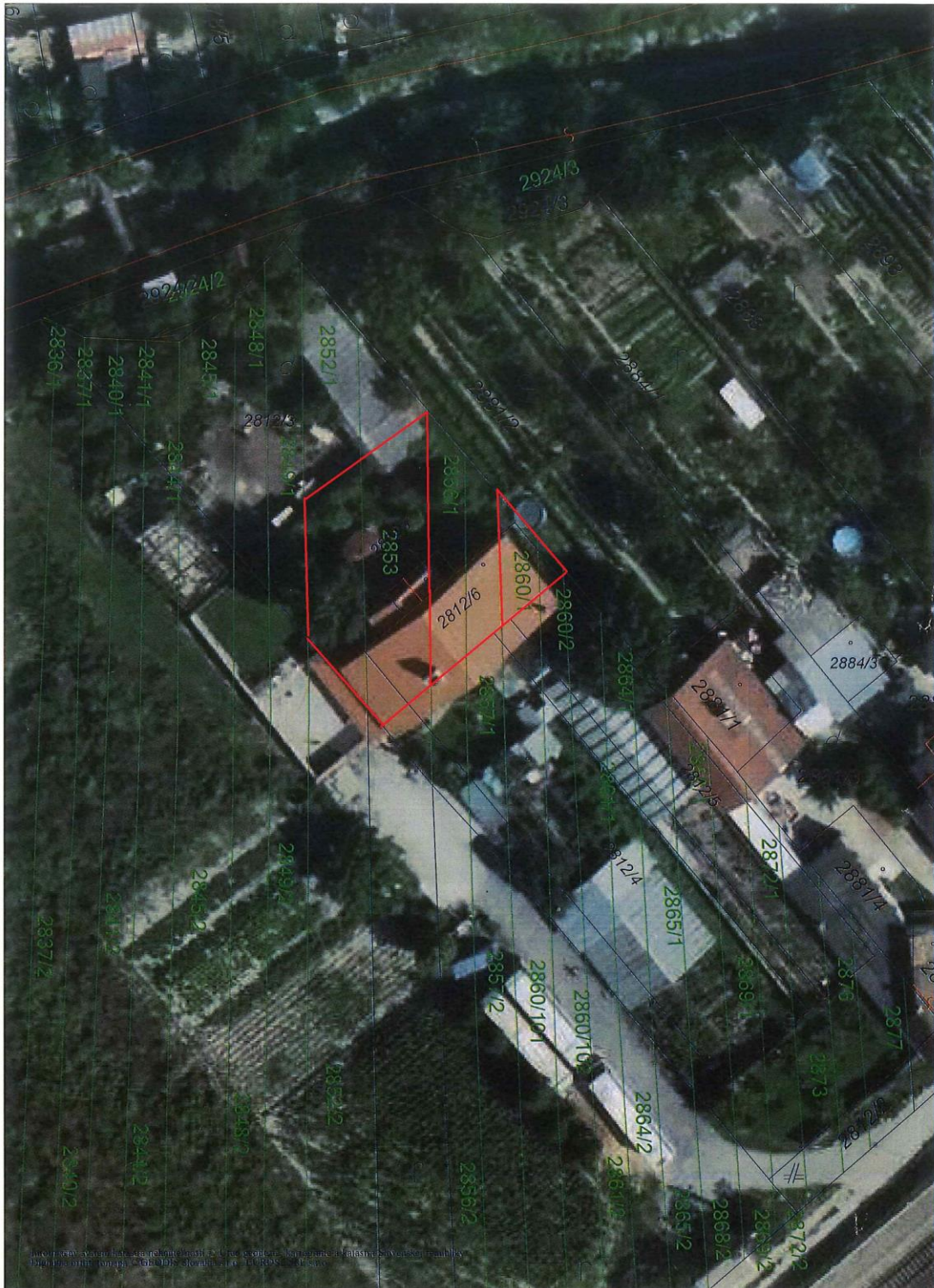
V položke príprava sú uložené podklady:

- Fotografie z obhliadky
- Scan GP č. 1310/18
- Otofoto mapa s vyznačením predmetu prevodu
- Mapa majetkových vzťahov (žlté a zelené pozemky vo vlastníctve Mesta) s vyznačením predmetu prevodu
- Scan odborných stanovísk (bez vyjadrenia vedenia Mesta/MsÚ, HK).
- Kompletná územnoplánovacia informácia



Obr. č. 2: Červeným rámečkom je vyznačený približný rozsah predmetu prevodu.

Mapa KN 31.12.2018, Ortofoto - 2018

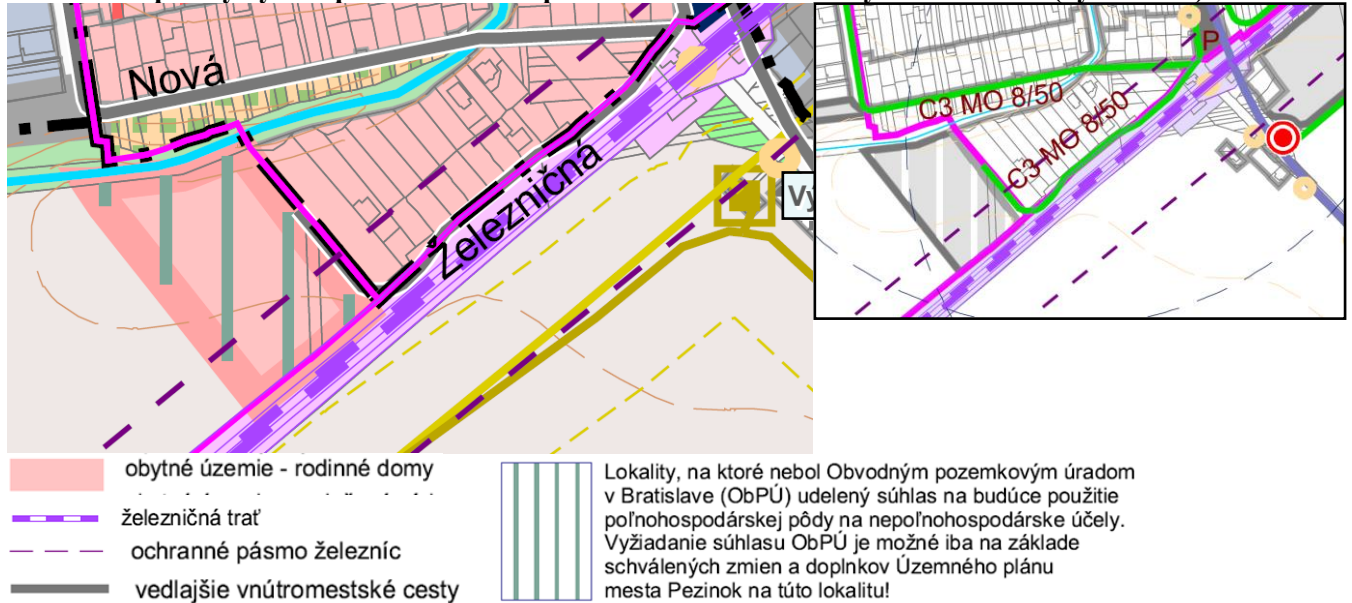


I. PLYNKOVÁ

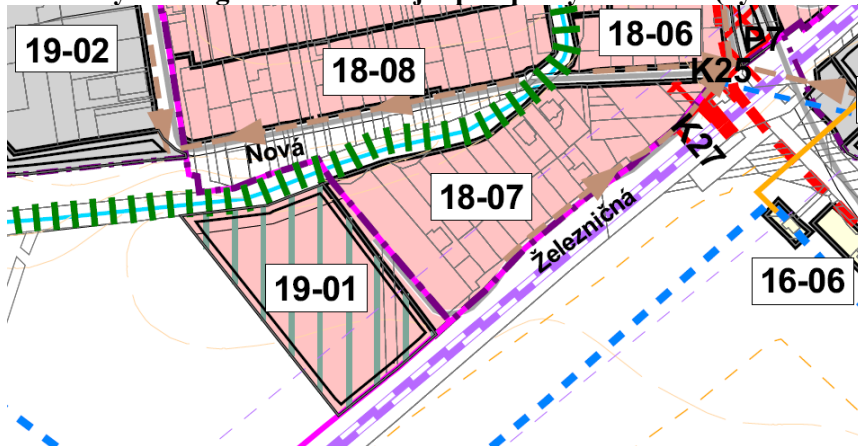
GRINAVA

1 : 500

## ÚPN - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (výkres č. 2)



## ÚPN - Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb (výkres č. 6)



číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra (UŠ)	intervencie zásahy (IZ)	podlažnosť/ max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene	poznámka
	názov	označenie						
18 - 07	obytné územie - rodinné domy	OÚ-RD	kompaktná radová zástavba	renovácia	2	0,25	0,50	
19 - 01	obytné územie - rodinné domy	OÚ-RD	voľná zástavba solitérov	nová výstavba	2	0,25	0,50	Lokalita, na ktorú nebol Obvodným pozemkovým úradom v Bratislave udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

## ORTOFOTO



parc. č. C-  
 KN parc. č.  
 3062/3 a E-  
 KN parc. č.  
 2853,  
 2856/1,  
 2856/2,  
 2857/1,  
 2857/2,  
 2860/1,  
 2860/101,  
 2860/2,  
 2860/102,  
 2861/2,  
 2864/1,  
 2864/2,  
 2865/1,  
 2865/2,  
 2868/1,