

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.08.2021

číslo: 07.12.

07. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. Jana Lehocká, prednostka MsÚ Pezinok
Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia MsÚ Pezinok

SPRACOVALI: Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia MsÚ Pezinok
Ing. arch. Zdenka Augustiničová, vedúca referátu rozvoja mesta Pezinok
Mgr. Martina Sameková, právnik MsÚ Pezinok

Stanovisko Komisie územného plánovania, výstavby a dopravy: komisia nebola uznášaniaschopná (zasadnutie 26.07.2021)

Stanovisko Komisie ekonomiky, financií a podnikania: bude prezentované ústne na zasadnutí MsZ

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schvaľuje

SPÔSOB PRENÁJMU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU OSOBITNÉHO ZRETEĽA V ZMYSLE § 9a ods. 9 písm. c)

PREDMET: časť pozemku vo výmere 216 m² (3m x 72m) v zmysle priloženej situácie, vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom ako parcela registra „E“ s parcelným číslom 1510/1 vo výmere 13590 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Šenkvickej cesta

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022

NÁJOMCA: Ing. M.Š., Za koničkom 7, 902 01 Pezinok

NÁJOMNÉ: 30 €/m²/ za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 30 €/ m² /rok

DOBA NÁJMU: určitá, na dobu vybudovania vjazdu a chodníka

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie vjazdu k novovznikajúcej prevádzke „Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba“, Šenkvickej cesta, Pezinok (KN „C“ parc.č. 2418/104, 2418/82, 2418/83, 2418/106)

OSOBITNÁ

PODMIENKA: nájomca je povinný vybudovať chodník pre peších na pravej strane Šenkvickej cesty a spolu s vjazdom do areálu ho odovzdá do majetku mesta, ktoré stanoví technické podmienky

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA:

Spôsob prenájmu nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 9 písm. c) zákona.

Dôvodová správa

Na základe Uznesenia MsZ č. 1-163/2021 zo dňa 24.06.2021 bola v zmysle návrhu poslanca JUDr. R.M. uložená úloha „mestskému úradu, aby boli do najbližšieho zastupiteľstva pripravené podklady v zmysle žiadosti označenej č. 26040/2020“. Ide o žiadosť podanú žiadateľom (budúcim nájomcom) - Ing. M.Š.

Nájomca podal dňa 13.10.2020 žiadosť o prevod, príp. prenájom časti pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok (KN „E“ parc.č. 1510/1) o výmere 216 m², ktorý vedie popri pozemkoch žiadateľa (KN „C“ parc.č. 2418/104, 2418/82, 2418/83, 2418/106, 2418/129). Na časti pozemku mesta Pezinok plánuje vybudovať vjazd k novovznikajúcej prevádzke „Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba“ na Šenkvickej ceste, vybudovať chodník pre peších na pravej strane Šenkvickej cesty, ktorý momentálne končí pri prevádzke Flaga, s.r.o. Pezinok a zrevitalizovať oplotenie bývalého areálu Poľnohospodárskeho družstva Pezinok. Nájomca má vydané stavebné povolenie č. 5/73-SP/1101-39934/2019-20 zo dňa 13.05.2020 a na plánovaný vjazd predložený geometrický plán č. 18/2021 zo dňa 21.3.2021. Nájomca oznámil dňa 13.07.2021, že v rámci Administratívno-prevádzkového objektu bude vytvorených 10 – 12 nových pracovných miest.

V zmysle Územného plánu mesta Pezinok (ÚP PK) je predmetné územie súčasťou dopravného koridoru štátnej cesty III/1086 (Šenkvickej cesty) vo funkčnej triede B3 MZ 8,5/50. Táto pozemná komunikácia je zbernou komunikáciou a nachádza sa v zastavanom území mesta. Popri komunikácii sú vytvorené cestné priekopy na zachytávanie dažďových vôd. Nie je popri nej vybudovaný chodník pre peších, ani pre cyklistickú dopravu.

Požadovaný vjazd je do územia urbanistického bloku 12-05 (územie výrobných a službových areálov, podnikateľských aktivít a skladov). Všetky zariadenia lokalizované v tomto areáli musia byť verejne prístupné.

V predložených podkladoch nie je jasné zapracovanie požiadaviek stanovísk dotknutých orgánov (napr. ODI, BSK, RC Bratislava), a teda nie je zrejmé dodržanie záväzných právnych predpisov. Takisto nie je zrejmé rešpektovanie verejnoprospešných stavieb (v zmysle ÚP PK):

- *úprava a rozširovanie ciest na území mesta pri ich rekonštrukcii na poradenú triedu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie*
- *cyklistické trasy na území mesta ako systém postupne vybudovávaný s rekonštrukciami a novonavrhanými komunikáciami*
- *pešie chodníky na území mesta ako systém postupne vybudovávaný s rekonštrukciami existujúcimi a výstavbou novonavrhaných komunikácií*

Nájomcovi bola zaslaná výzva s požiadavkou na predloženie podkladov:

- *nového výkresu situácie (s umiestneným chodníkom, cestnou priekopou, vjazdom, vstupom, dopravným značením, oplatením a pod.). Vo výkrese je potrebné okótovať rozmery komunikácií (aj ich zaradiť do príslušnej kategórie), vjazdu, vyznačiť obalové krivky, rozhľadové pomery, vyčkávací priestor atď.*
- *výkresu s priečnymi rezmi komunikáciou Šenkvickej v mieste vjazdu a v mieste chodníka*

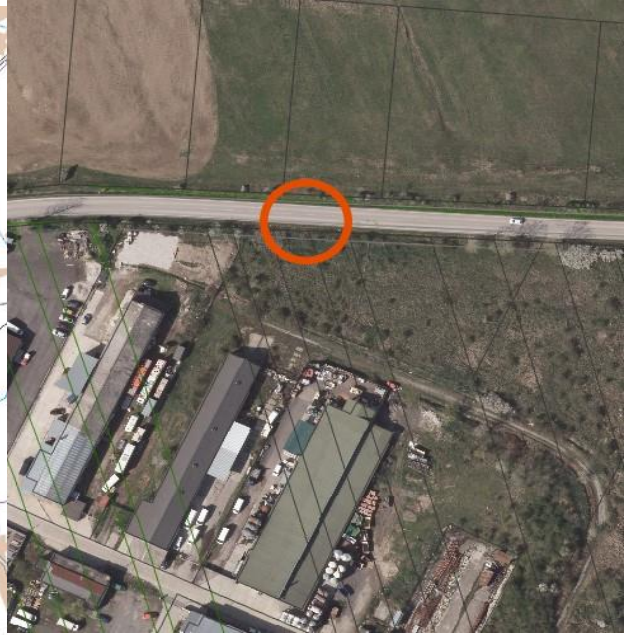
Nakoľko nájomca tieto podklady nepredložil, nie je zrejmé podrobnejšie navrhované riešenie situácie v území.

Na základe vyššie uvedeného, predkladáme návrh na schválenie spôsobu prenájmu nehnuteľného majetku mesta formou osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci, a to na dobu určitú – do vybudovania vjazdu a chodníka.

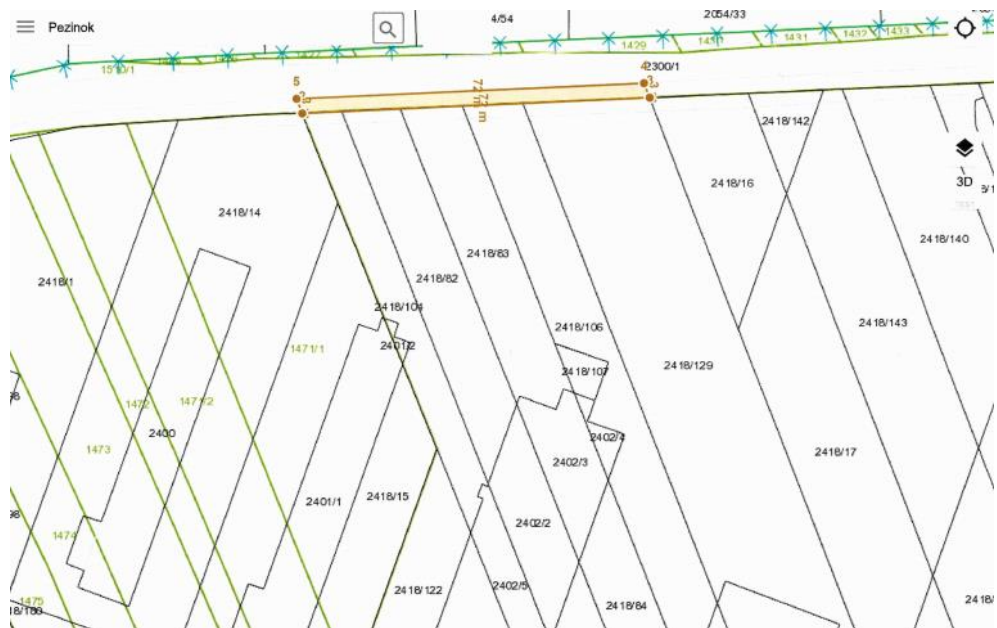
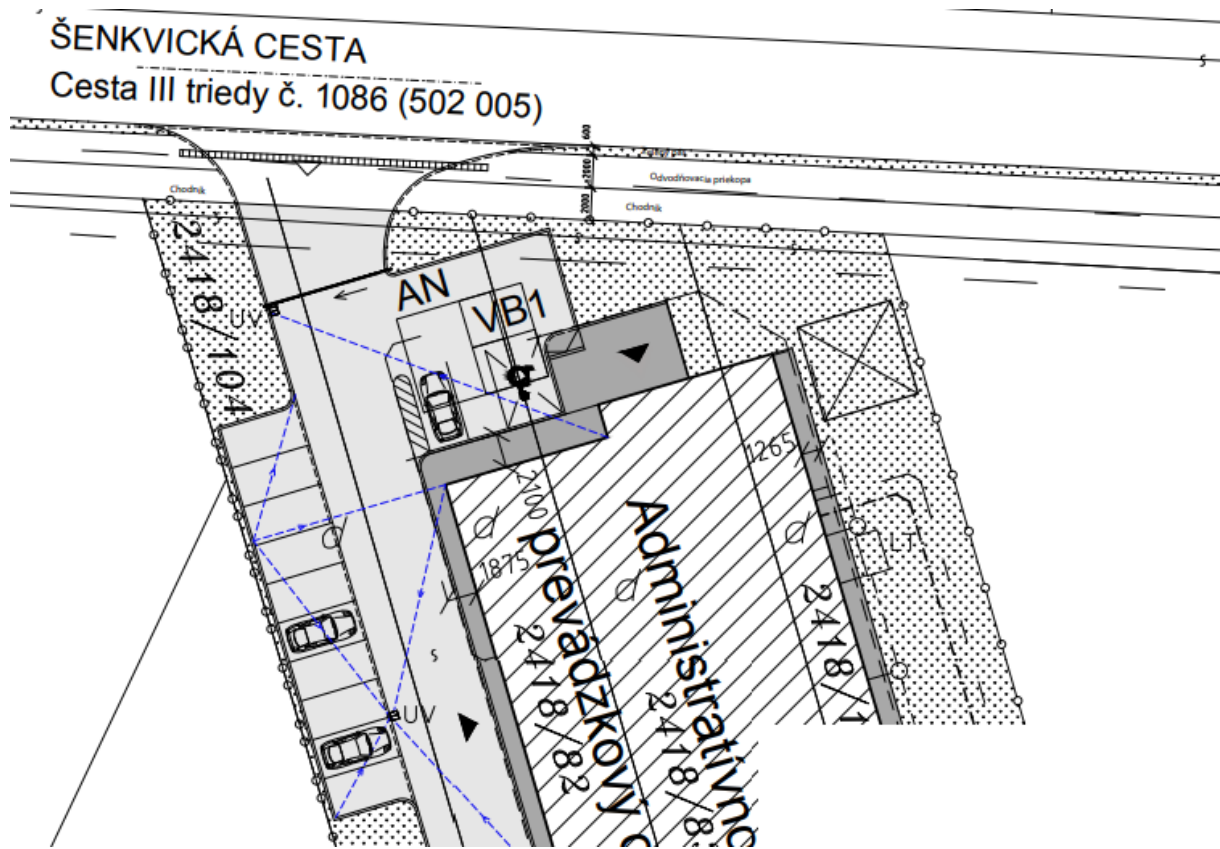
Príloha:

01. Úvodná informácia
02. Situácia
03. Situácia – širšie vzťahy

01. Úvodná informácia







02. Situácia



03. Situácia – širšie vzťahy



Legenda:

-  Vjazd existujúci
-  Vjazd požadovaný
-  Chodník existujúci
-  Prístup existujúci

Vzdialenosti bodov

- A - B** 285 m
- B - C** 595 m
- A - C** 880 m