

## Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 08.11.2017

### **N á v r h**

**na stanovenie podmienok verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľností vo vlastníctve  
Mesta Trenčín v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení  
neskorších predpisov**

**Predkladá:**

Mgr. Richard Rybníček  
primátor mesta

**Návrh na uznesenie:**

na osobitnej prílohe

**Spracovali :**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 27.10.2017

## **s c h v a ľ u j e**

v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín:

### **predaj nehnuteľností – „Areál Ul. Gen. M.R.Štefánika“ a to :**

- **budova so súp.č. 427** nachádzajúca sa na pozemku C-KN parc.č. 1434/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 259 m<sup>2</sup>
- **pozemok C-KN parc.č. 1434/1** zastavané plochy a nádvoria o výmere 259 m<sup>2</sup>
- **budova súp.č. 427** nachádzajúca sa na pozemku C-KN parc.č. 1434/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 579 m<sup>2</sup>
- **pozemok C-KN parc.č. 1434/6** zastavané plochy a nádvoria o výmere 579 m<sup>2</sup>
- **pozemok C-KN parc.č. 1434/27** zastavané plochy a nádvoria o výmere 1678 m<sup>2</sup>

v k.ú. Trenčín, zapísané na LV č.1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, cena určená Znaleckým posudkom č. 91/2017 vypracovaným znalcom Ing. Andrejom Gálikom predstavuje zaokrúhlene **194.000,- €**

### **v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok :**

- Mesto Trenčín si vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší, za najvýhodnejší bude vyhlasovateľ považovať návrh uchádzača, ktorý splní podmienky určené vyhlasovateľom a bude mať **najvyššiu cenu za kúpu nehnuteľností**
- **Minimálna kúpna cena za predávanú nehnuteľnosť predstavuje 194.000,- €**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 5.000,- €
- Doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú úspešný navrhovateľ navrhol a zloženou zábezpekou do 10 dní od zverejnenia uznesenia, ktorým bol majetkový prevod schválený, na webovej stránke Mesta Trenčín
- Kúpna zmluva bude s úspešným navrhovateľom podpísaná za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok :
  - a) prevod bol schválený v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne
  - b) úspešný navrhovateľ zaplatil celú kúpnu cenu
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom
- Úspešný navrhovateľ ako kupujúci berie na vedomie, že v súčasnosti vyššie uvedené pozemky nie sú zaťažené žiadnou ťarchou, avšak tieto nehnuteľnosti užíva spoločnosť PISCH s.r.o. v konkurze bez právneho titulu. Mesto Trenčín, ako výlučný vlastníč dotknutých nehnuteľností je oprávneným v rámci exekučného konania, ktorého predmetom je vypratanie pozemkov parc. č. 1434/1, 1434/6 a budovy so súp. č. 427 na parcele č. 1434/1 a 1434/6 a úspešný navrhovateľ má možnosť vstúpiť do práv a povinností mesta ako oprávneného z jestvujúcej exekúcie. Úspešný navrhovateľ zároveň berie na vedomie, že Mesto Trenčín nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadnú nemožnosť užívať predmet kúpy v celom rozsahu a žiadnu zodpovednosť za výsledok exekučného konania.

Pozn.

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú na Ul. Gen. M.R. Štefánika v Trenčíne, ide o časť oploteného areálu. V zmysle platného ÚPN sú predmetné parcely súčasťou lokality definovanej regulatívom UO 02B-Nešpecifikovaná komerčná vybavenosť, s maximálnou výškou zástavby 4 NP. Maximálna zastavanosť je pri tomto regulatívne určená na 75%, minimálny podiel zelene je stanovený na 15%.

Na základe žiadosti Komerčnoprávnej kancelárie KOREKTA o uzatvorenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou PISCH s.r.o. dňa 26.06.1993 uzatvorili Integro, mestská organizácia, so sídlom ul. Gen. Štefánika 26, 912 50 Trenčín, IČO: 31 104 151, ktorej boli zverené nehnuteľnosti do správy uznesením Mestského zastupiteľstva č. 53 zo dňa 24.06.1993, v právnom postavení prenajímateľa, so spoločnosťou PISCH s.r.o. v právnom postavení nájomcu, nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol aj

nájom pozemku parc. č. 1434/6 o výmere 1564 m<sup>2</sup>. Zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu neurčitú.

Dňa 18.05.1998 mestská organizácia Integro zaslala spoločnosti PISCH s.r.o. výpoveď z nájomnej zmluvy. Nakoľko nájomca predmet nájmu nevypratá a neodovzdal riadne prenajímateľovi, podala mestská organizácia Integro dňa 25.09.1998 žalobu o vypratanie nehnuteľnosti. V konaní vedenom Okresným súdom Trenčín pod sp. zn. 10C 1000/98 bol dňa 13.01.2000 vydaný rozsudok, v ktorom súd uložil spoločnosti PISCH s.r.o. povinnosť vypratáť budovu so súp. č. 427 na parc. č. 1434/1 a 1434/6 nachádzajúcu sa na ul. Štefánikovej č. 94 v Trenčíne a pozemky parc. č. 1434/1 o výmere 1168 m<sup>2</sup> a parc. č. 1434/6 o výmere 1564 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v k.ú. Trenčín, vedené na LV č. 1. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 07.03.2000 a vykonateľnosť 23.03.2000.

Na základe právoplatného a vykonateľného rozsudku podala mestská organizácia Integro dňa 20.09.2000 návrh na vykonanie exekúcie.

Z právneho hľadiska nie sú v súčasnosti vyššie uvedené nehnuteľnosti zaťažené žiadnou ťarchou, avšak faktom je, že tieto nehnuteľnosti užíva spoločnosť PISCH s.r.o. v konkurze bez právneho titulu od 30.09.1998 (t.j. odo dňa účinnosti výpovede nájomnej zmluvy) a do dnešného dňa sa tieto nehnuteľnosti nepodarilo vypratáť. Mesto Trenčín, ako výlučný vlastník dotknutých nehnuteľností je oprávneným v rámci exekučného konania, ktorého predmetom je vypratanie pozemkov parc. č. 1434/1, 1434/6 a budovy so súp. č. 427 na parcele č. 1434/1 a 1434/6. V prípade, ak by došlo k odpredaju predmetných pozemkov, má nový vlastník možnosť vstúpiť do práv a povinností mesta ako oprávneného z jestvujúcej exekúcie.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

V zmysle § 9 ods.2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. mestské zastupiteľstvo schvaľuje podmienky verejnej obchodnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe verejnej obchodnej súťaže. V zmysle tohto ustanovenia primátor Mesta Trenčín menoval komisiu na prípravu podmienok pre verejnú obchodnú súťaž na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín. Komisia na svojom zasadnutí konanom dňa 25.10.2017 stanovila podmienky verejnej obchodnej súťaže tak ako sú vyššie uvedené. Po schválení podmienok verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku bude prebiehať verejná obchodná súťaž v zmysle zákona s tým, že samotný predaj nehnuteľného majetku bude opätovne podliehať schváleniu mestského zastupiteľstva.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.