

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

Trenčín, 13.12.2017

Návrh

na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 616 prijatého dňa 06.07.2016

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor

Návrh na uznesenie:

Na samostatnej prílohe

Spracovala:

Mgr. Lucia Zaťková
útvár právny

V Trenčíne, 12.12.2017

Dôvodová správa

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne (ďalej len „MsZ“) dňa 06.07.2016 prijalo MsZ uznesenie č. 616, ktorým schválilo kúpu nehnuteľného a hnutel'ného majetku od spoločnosti KUPAS, s.r.o. do vlastníctva Mesta Trenčín, a to pozemku C-KN parc.č. 1877 ostatná plocha o celkovej výmere 1900 m², na ktorom sa nachádza detské ihrisko, Ul. Beckovská v Trenčíne a k nemu prislúchajúce príslušenstvo – zariadenie detského ihriska:

- lanovka kovová
- šmýkalka široká s kovovým rebríkom
- oddychové sedenie – stôl s dvoma lavicami
- kresliaca tabula
- smetný kôš kovový zinkovaný 4 ks
- oblúková kovová – nerezová rebrina
- oblúková kovová – nerezová prekážka s tanierom 2 ks
- pružinová hojdačka kovová zinkovaná City 2 ks
- hojdací koník
- hojdací koník na pružine
- domček so šmýkalkou, schodmi a dvojhojdačkou MIDI
- lanový kolotoč HUCK
- lavička 6-hranná stromová 2 ks
- kolotoč priemer 2 m
- lanová hojdačka HUCK
- lezecká veža 6-hranná so špirálovou šmýkačkou
- bicyklový stojan zinkovaný 3 ks
- prevažovacia hojdačka 2 ks
- kombinovaná hracia zostava veľká
- preliezka s rebrinovým, lanovým vstupom, šmýkalkou a dvojhojdačkou
- hojdačka hniezdo HUCK
- info tabula
- oplotenie so vstupnou bránou,

Pozemok a vyššie špecifikované vybavenie detského ihriska malo mesto nadobudnúť za kúpnu cenu 40.000,- €. Nakoľko po prijatí tohto uznesenia pred uzatvorením kúpnej zmluvy boli na LV č. 9191 zapísané viaceré ťarchy – daňové a exekučné záložné práva (čomu mesto nevedelo zabrániť), začalo mesto Trenčín hľadať spôsob ako nadobudnúť pozemok a zariadenie detského ihriska za dohodnutú kúpnu cenu bez ťarch. Ako prvý boli v tejto veci podané návrhy na výmaz exekučných záložných práv z dôvodu neudelenia súhlasu s ich zriadením prednostným záložným veriteľom – daňovým úradom a súbežne boli vedené rokovania s daňovým úradom o podmienkach výmazu ťarch daňového úradu, ktoré by zostali na zapísané na liste vlastníctva po výmaze exekučných záložných práv.

Napriek prebiehajúcej konaniu o výmaz exekučných záložných práv exekútorický úrad Zvolen začal s výkonom exekúcie predajom nehnuteľnosti. V súlade s ustanoveniami exekučného poriadku sa nehnuteľnosti v exekúcii speňajú predajom na dražbe. Voči tomuto spôsobu výkonu exekúcie bol v septembri podaný návrh na zastavenie výkonu exekúcie v tejto časti spolu s návrhom na povolenie odkladu výkonu exekúcie. Dňa 21.11.2017 súd návrh mesta na zastavenie exekúcie v časti výkonu exekúcie predajom nehnuteľnosti zamietol. Počas rozhodovania o návrhu na zastavenie exekúcie v časti vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti súdny exekútor nechal vypracovať znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti – pozemku CKN parc. č. 1877. Podľa znaleckého posudku bola hodnota pozemku určená v sume 39.976,- €. Súdny exekútor zároveň začal s prípravou na výkon exekúcie dražbou nehnuteľnosti, ktorá bola plánovaná na termín 07.12.2017. Mesto Trenčín sa o plánovanej dražbe dozvedelo až z dražobnej vyhlášky zo dňa 22.11.2017.

Mesto Trenčín malo záujem zúčastniť sa na plánovanej dražbe, avšak v zmysle prijatého uznesenia bol mandát zastupiteľstva na kúpu pozemku a zariadenia detského ihriska spolu za sumu 40.000,- €. Podľa informácie od súdneho exekútora však predmetom dražby bol len pozemok, s tým, že zariadenie detského ihriska bude ocenené samostatným znaleckým posudkom a dražené samostatne po predaji pozemku. Z tohto dôvodu, nakoľko najnižšie podanie na kúpu pozemku bolo v súlade so znaleckým posudkom 39.976,- € a zároveň v tejto sume nebolo zahrnuté aj zariadenie detského ihriska, mesto sa nemohlo zúčastniť na dražbe, nakoľko nemalo mandát na kúpu len samotného pozemku bez zariadenia ihriska za sumu minimálne 39.976,- €.

Pred konaním dražby podalo mesto Trenčín na súd ďalší návrh na zastavenie výkonu exekúcie v časti výkonu exekúcie predajom nehnuteľnosti spojený s návrhom na povolenie odkladu exekúcie z dôvodu, že v dražobnej vyhláske ani v znaleckom posudku nebolo zohľadnené, že vydražiteľ nadobudne pozemok so zariadením detského ihriska, ktoré bude predmetom samostatnej dražby, a teda tieto herné prvky zabudované na pozemku môže nadobudnúť iná osoba ako vydražiteľ pozemku. Zároveň sa podľa názoru mesta znalec ani súdny exekútor nezaoberali tým, či niektoré z herných prvkov nie sú napr. súčasťou pozemku, a teda by nemali byť dražené spoločne s pozemkom.

Na základe podaného návrhu súdny exekútor dražbu nehnuteľnosti pozemku parc. č. 1877 dňa 07.12.2017 nerealizoval.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti je zrejmé, že ani po rozhodnutí súdu o podanom návrhu na zastavenie exekúcie v časti výkonu exekúcie predajom nehnuteľnosti nebude možné nadobudnúť (s ohľadom na cenu pozemku určenú znaleckým posudkom) pozemok C-KN parc. č. 1877 v k.ú. Trenčín spolu so zariadeniami detského ihriska za kúpnu cenu 40.000,- €. Navrhujeme preto, aby bolo uznesenie mestského zastupiteľstva č. 616 zmenené tak, že mesto Trenčín bude oprávnené dražiť samostatne len pozemok za cenu najviac 40.000,- € a samostatne zariadenie detského ihriska za cenu najnižšieho podania určeného odborným posudkom vyhotoveným súdnym exekútorom, najviac však vo výške 10.000,- €.

Upozorňujeme ale, že mesto nemusí byť na dražbe úspešné, pokiaľ iný účastník na dražbe ponúkne vyššiu sumu, než aká bude schválená mestským zastupiteľstvom (t.j. viac ako 40.000,- € v prípade pozemku a viac 10.000,- € v prípade herných prvkov), čo najmä vo vzťahu k pozemku s ohľadom na lokalitu, v ktorej sa pozemok nachádza, nemôžeme vylúčiť. Týmto návrhom samozrejme nie je obmedzená možnosť mestského zastupiteľstva v tomto materiáli navrhnuté finančné limity zvýšiť.

Na záver si v tejto súvislosti dovoľujeme upozorniť na skutočnosť, že pôvodný vlastník pozemku a detského ihriska, spoločnosť KUPAS s.r.o. zanikla zlúčením so spoločnosťou ZALINA s.r.o., ktorá je v dôsledku zlúčenia právnym nástupcom ďalších 3 spoločností, a teda je predpoklad, že farchy na tejto nehnuteľnosti budú iba pribúdať a nehnuteľnosť bude predaná buď súdnym exekútorom na dražbe alebo v prípade vyhlásenia konkurzu správcom konkurznej podstaty.

Na základe vyššie uvedených skutočností a v záujme toho, aby malo mesto možnosť skúsiť nadobudnúť pozemok, herné prvky a príslušenstvo ihriska navrhujeme zmenu uznesenia aspoň na navrhované finančné sumy.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

m e n í

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 616 zo dňa 06.07.2016, tak že upravené uznesenie znie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

- a) kúpu nehnuteľného majetku** - pozemok C-KN parc.č. 1877 ostatná plocha o celkovej výmere 1900 m² v k.ú. Trenčín, na ktorom sa nachádza detské ihrisko na ul. Beckovskej v Trenčíne za celkovú kúpnu cenu vo výške najnižšieho podania určeného v dražbe tejto nehnuteľnosti podľa odborného posudku, najviac však vo výške 40.000,- €.
- b) kúpu hnutel'ného majetku** – herných prvkov a príslušenstva detského ihriska na pozemku C-KN parc.č. 1877 ostatná plocha o celkovej výmere 1900 m² v k.ú. Trenčín na ul. Beckovskej v Trenčíne, za celkovú kúpnu cenu vo výške najnižšieho podania určeného v dražbe týchto hnutel'ných vecí podľa odborného posudku, najviac však vo výške 10.000,- €.