

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 03.07.2019

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h
na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Ing. Eriku Petrovskú a Mgr. Stanislava Ješka

Predkladá:

Peter Hošťák, MBA, PhD.
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Ing. Bc. Žaneta Plešková
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 14.06.2019

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 03.07.2019 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

A)

1/ určuje prevod majetku – predaj nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín **C-KN parc.č. 1092/47** záhrada o výmere **18 m²** a novovytvorená **C-KN parc.č. 1092/73** záhrada o výmere **164 m²**, odčlenená geometrickým plánom č. 48035637-025-19 z pôvodnej C-KN parc.č.1092/42, obe zapísané na LV č.1, ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-na, pre **Ing. Eriku Petrovskú** v podiele ½-ica a **Mgr. Stanislava Ješka** v podiele ½-ica, za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich, za kúpnu cenu určenú Znaleckým posudkom č. 127/2019 vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Horným, vo výške **39,52 €/m²**, za podmienky prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 27/2013 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Mgr. Drahomírou Kramplovou.

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky nachádzajúce sa na ul. Horný Šianec, ktoré sú bezprostredne susediace s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Pozemok **C-KN parc.č. 1092/47** je súčasťou územia definovaného regulatívom **UB/O** – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s maximálnou výškou zástavby 2 NP. Konfigurácia tejto parcely nedovoľuje jej samostatné využitie a z hľadiska záujmov Mesta Trenčín je samostatne nevyužiteľná. Pozemok C-KN parc.č.1092/42 bol rozčlenený geometrickým plánom na základe dohody medzi vlastníkmi susedných nehnuteľností, ktorí prejavili záujem o jeho kúpu, a to Ing. Erikou Petrovskou, Mgr. Stanislavom Ješkom a Miroslavom Šuvadom. Pôvodný pozemok, z ktorého boli odčlenené novovytvorená C-KN parc.č. 1092/73 a novovytvorená C-KN parc.č. 1092/42 je definovaný regulatívom **UZ 01H** - Súkromné sady a záhrady, s maximálnou výškou zástavby 1 NP. Maximálna zastavanosť je pri tomto regulatíve určená na 10%, minimálny podiel zelene je stanovený na 80%. Z hľadiska záujmov sledovaných Útvaram územného plánovania je možné tento pozemok majetkovoprávne vysporiadať, s rešpektovaním regulatívu UZ 01H. Pozemky budú predané s podmienkou rešpektovania a dodržania vyššie uvedených regulatívov a v súlade s územným plánom Mesta Trenčín.

Na pozemok C-KN parc.č. 1092/42 je uzatvorená Nájomná zmluva č. 27/2013 medzi Mestom Trenčín a Mgr. Drahomírou Kramplovou, za účelom využívania pozemku ako záhrady, na dobu neurčitú. Pozemok novovytvorená C-KN parc.1092/73 bude predávaný s podmienkou prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 27/2013 a to do termínu 30.09.2019. Okolité parcely nie sú vo vlastníctve Mesta Trenčín.

V zmysle Znaleckého posudku č. 127/2019, vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **39,52 €/m²**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne, na svojom zasadnutí dňa 13.6.2019 odporučila kúpnu cenu v zmysle znaleckého posudku.

2/ určuje prevod majetku – predaj nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín **C-KN parc.č. 1181/8** záhrada o výmere **86 m²** a novovytvorená **C-KN parc.č. 1092/42** záhrada o výmere **119 m²**, odčlenená geometrickým plánom č. 48035637-025-19 z pôvodnej C-KN parc.č.1092/42, obe zapísané na LV č.1, ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-na, pre **Miroslava Šuvadú**, za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu určenú Znaleckým posudkom č. 127/2019 vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Horným, vo výške **39,52 €/m²**, za podmienky prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 27/2013 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Mgr. Drahomírou Kramplovou.

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie:

Ide o pozemky nachádzajúce sa na ul. Horný Šianec, ktoré sú bezprostredne susediace s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok **C-KN parc.č. 1181/8** je definovaný regulatívom **UZ 01H** – Súkromné sady a záhrady a je možné tento pozemok majetkovoprávne vysporiadať s rešpektovaním predmetného regulatívu. Pozemok novovytvorená C-KN parc.č.1092/42 bol rozčlenený geometrickým plánom na základe dohody medzi vlastníkmi susedných nehnuteľností, ktorí prejavili záujem o jeho kúpu, a to Ing. Erikou Petrovskou, Mgr. Stanislavom Ješkom a Miroslavom Šuvadom. Pôvodný pozemok, z ktorého boli odčlenené novovytvorená C-KN parc.č. 1092/73 a novovytvorená C-KN parc.č. 1092/42 je definovaný regulatívom **UZ 01H** - Súkromné sady a záhrady, s maximálnou výškou zástavby 1 NP. Maximálna zastavanosť je pri tomto regulatíve určená na 10%, minimálny podiel zelene je stanovený na 80%. Z hľadiska záujmov sledovaných Útvárom územného plánovania je možné tento pozemok majetkovoprávne vysporiadať, s rešpektovaním regulatívu UZ 01H. Pozemky budú predané s podmienkou rešpektovania a dodržania vyššie uvedených regulatívov a v súlade s územným plánom Mesta Trenčín. Na pozemok C-KN parc.č. 1092/42 je uzatvorená Nájomná zmluva č. 27/2013 medzi Mestom Trenčín a Mgr. Drahomírou Kramplovou, za účelom využívania pozemku ako záhrady, na dobu neurčitú. Pozemok novovytvorená C-KN parc.1092/42 bude predávaný s podmienkou prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 27/2013 a to do termínu 30.09.2019. V zmysle Znaleckého posudku č. 127/2019, vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **39,52 €/m²**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne, na svojom zasadnutí dňa 13.6.2019 odporučila kúpnu cenu v zmysle znaleckého posudku.

B)

1/ s ch v a ľ u j e p r e d a j n e h n u t e ľ n o s t í – pozemkov v k.ú. Trenčín **C-KN parc.č. 1092/47** záhrada o výmere **18 m²** a novovytvorená **C-KN parc.č. 1092/73** záhrada o výmere **164 m²**, odčlenená geometrickým plánom č. 48035637-025-19 z pôvodnej C-KN parc.č.1092/42, obe zapísané na LV č.1, ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-na, pre **Ing. Eriku Petrovskú** v podiele ½-ica a **Mgr. Stanislava Ješka** v podiele ½-ica, za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich, za kúpnu cenu určenú Znaleckým posudkom č. 127/2019 vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Horným, vo výške **39,52 €/m²**, za podmienky prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 27/2013 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Mgr. Drahomírou Kramplovou

Celková kúpna cena predstavuje **7192,64 €**

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, ul. Horný Šianec
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.02.2019
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 09.05.2019
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 13.05.2019
Dopad na rozpočet	: príjem

2/ s ch v a ľ u j e p r e d a j n e h n u t e ľ n o s t í predaj nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín **C-KN parc.č. 1181/8** záhrada o výmere **86 m²** a novovytvorená **C-KN parc.č. 1092/42** záhrada o výmere **119 m²**, odčlenená geometrickým plánom č. 48035637-025-19 z pôvodnej C-KN parc.č.1092/42, obe zapísané na LV č.1, ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-na, pre **Miroslava Šuvadú**, za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu určenú Znaleckým posudkom č. 127/2019 vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Horným, vo výške **39,52 €/m²**, za podmienky prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 27/2013 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Mgr. Drahomírou Kramplovou.

