

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 11.12.2019

N á v r h
na predaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č.
138/1991 Zb. v z.n.p.,
na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/ zákona 138/1991 Zb. zákona
138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
pre KONI INVEST, s.r.o.

Predkladá:
Peter Hošťák, MBA, PhD.
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Júlia Kúkelová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 28.11.2019

A)
s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemkov** v k. ú. Hanzlíková, novovytvorená C-KN parc. č. 755/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m² a novovytvorená C-KN parc. č. 755/3 ostatná plocha o výmere 34 m², obe odčlenené geometrickým plánom č.36335924-211-19 z pôvodnej C-KN parc.č.755, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **KONI INVEST, s.r.o.**, za účelom scelenia pozemkov a vybudovania parkovacích miest pre polyfunkčný objekt, za kúpnu cenu 45,00 €/m²,

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e:

Spoločnosť KONI INVEST, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o odkúpenie horeuvedených pozemkov, ktoré sa nachádzajú na Ul. Hanzlíkovskej. V zmysle doloženej situácie k stavbe *Polyfunkčný objekt* sa časť parkovacích miest nachádza na pozemkoch, ktoré sú predmetom predaja. Kúpna cena bola stanovená ako v obdobných prípadoch v danej lokalite.

2/ v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **predaj nehnuteľností – pozemkov** v k. ú. Hanzlíková, novovytvorená C-KN parc. č. 755/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m² a novovytvorená C-KN parc. č. 755/3 ostatná plocha o výmere 34 m², obe odčlenené geometrickým plánom č.36335924-211-19 z pôvodnej C-KN parc.č.755, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **KONI INVEST, s.r.o.**, za účelom scelenia pozemkov a vybudovania parkovacích miest pre polyfunkčný objekt, za kúpnu cenu 45,00 €/m²

Celková kúpna cena predstavuje**3960,- €**

O d ô v o d n e n i e:

Spoločnosť KONI INVEST, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o odkúpenie horeuvedených pozemkov, ktoré sa nachádzajú na Ul. Hanzlíkovskej. V zmysle doloženej situácie k stavbe *Polyfunkčný objekt* sa časť parkovacích miest nachádza na pozemkoch, ktoré sú predmetom predaja. Kúpna cena bola stanovená ako v obdobných prípadoch v danej lokalite.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Hanzlíková, Ul. Hanzlíkovská
Stanovisko ÚŠŽP, ÚM, ÚP	: odporúča zo dňa 01.10.2019
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 21.11.2019 s podmienkou kladného stanoviska VMČ Západ
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 27.11.2019
Dopad na rozpočet	: príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

B)
s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob**

prenechania nehnuteľného majetku – pozemkov v k.ú. Hanzlíková, časť novovytvorenej **C-KN parc. č.755/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 870 m², odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č.755, **C-KN parc. č. 857/7** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² a **C-KN parc. č. 756/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² – tj. spolu o výmere 912 m², zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre **KONI INVEST, s.r.o.**, za účelom rekonštrukcie a vybudovania križovatky Hanzlíkovskej a Hlavnej ulice, ktorá bude slúžiť na otáčanie autobusov a na vjazdy na pozemky príľahlých rodinných domov v súvislosti s vybudovaním stavebného objektu **SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská**, a za účelom úpravy zatrávnených plôch v súvislosti s vybudovaním stavebného objektu **SO 203 Sadové úpravy**, ktoré budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín, za cenu nájmu v súlade s VZN 12/2011 vo výške 1,- € za celý predmet nájmu, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia maximálne do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť KONI INVEST, s.r.o. ako investor stavebného objektu **SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská a SO 203 Sadové úpravy** požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom rekonštrukcie a vybudovania križovatky Hanzlíkovskej a Hlavnej ulice, ktorá bude slúžiť na otáčanie autobusov a na vjazdy na pozemky príľahlých rodinných domov a úpravy zatrávnených plôch. Prenájom pozemkov si žiadateľ zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky v križovatke ulíc Hanzlíkovská a Hlavná, kde investor v rámci rekonštrukcie križovatky a okolitého priestoru vytvorí parkovacie miesta pre navrhovaný polyfunkčný objekt, komunikáciu, zastávku MHD, chodník a realizuje sadové úpravy.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu **SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská a SO 203 Sadové úpravy** do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** - pozemkov v k.ú. Hanzlíková, časť novovytvorenej **C-KN parc. č.755/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 870 m², odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č.755, **C-KN parc. č. 857/7** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² a **C-KN parc. č. 756/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² – tj. spolu o výmere 912 m², zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **KONI INVEST, s.r.o.**, za účelom rekonštrukcie a vybudovania križovatky Hanzlíkovskej a Hlavnej ulice, ktorá bude slúžiť na otáčanie autobusov a na vjazdy na pozemky príľahlých rodinných domov v súvislosti s vybudovaním stavebného objektu **SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská**, a za účelom úpravy zatrávnených plôch v súvislosti s vybudovaním stavebného objektu **SO 203 Sadové úpravy**, ktoré budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín, za cenu nájmu v súlade s VZN 12/2011 vo výške 1,- € za celý predmet nájmu, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia maximálne do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Celková cena nájmu predstavuje..... 1,- €

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť KONI INVEST, s.r.o. ako investor stavebného objektu **SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská a SO 203 Sadové úpravy** požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom rekonštrukcie a vybudovania križovatky Hanzlíkovskej a Hlavnej ulice, ktorá bude slúžiť na otáčanie autobusov a na vjazdy na pozemky príľahlých rodinných domov a úpravy zatrávnených plôch. Prenájom pozemkov si žiadateľ zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom

v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky v križovatke ulíc Hanzlíkovská a Hlavná, kde investor v rámci rekonštrukcie križovatky a okolitého priestoru vytvorí parkovacie miesta pre navrhovaný polyfunkčný objekt, komunikáciu, zastávku MHD, chodník a realizuje sadové úpravy.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu **SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská a SO 203 Sadové úpravy** do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Hanzlíková, Ul. Hanzlíkovská
Stanovisko ÚSZP, ÚM, ÚP	: odporúča zo dňa 01.10.2019
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 21.11.2019 s podmienkou kladného stanoviska VMČ Západ
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 27.11.2019
Dopad na rozpočet	: príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

C)

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúci kupujúci : **Mesto Trenčín**
Budúci predávajúci : **KONI INVEST, s.r.o.**

2/ Predmet zmluvy: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť

- **časť stavebného objektu „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská“ a časť „SO 203 Sadové úpravy“**, nachádzajúce sa na pozemkoch C-KN parc. č.755/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 870 m², odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č.755, C-KN parc. č. 857/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² a C-KN parc. č. 756/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² – tj. spolu o výmere 912 m², zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

3/ Kúpna cena: 1,- €/každý stavebný objekt, celková kúpna cena bude predstavovať 2,- €

4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská“ a časť „SO 203 Sadové úpravy“ do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za celkovú kúpnu cenu 2,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- stavebník je povinný v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemku dotknutého stavbou a to formou nájomnej zmluvy počas doby výstavby, v súlade s článkom 8 bod 9 a) VZN č. 12/2011
- stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín

5/ Výzva a lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy:

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská“ a „SO 203 Sadové úpravy“.

6/ Účel kúpy: časť stavebného objektu „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská“ bude zaradený do siete miestnych komunikácií a časť „SO 203 Sadové úpravy“, bude zverený správcovi mestskej zelene, prostredníctvom ktorého zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

Odôvodnenie:

Ide o stavebný objekt „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská“ a „SO 203 Sadové úpravy“, ktoré stavebník vybuduje na vlastné náklady a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 2,- €.

Dopad na rozpočet : budúci výdaj

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

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



