

## Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 13.08.2020

### **N á v r h**

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

**Predkladá:**

Mgr. Ján Forgáč  
zástupca primátora

**Návrh na uznesenie:**

Na osobitnej prílohe

**Spracovala:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 29.07.2020

## **s c h v a ľ u j e**

**1/** v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** vlastníctva nehnuteľného majetku: „**Pozemky v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici**“ v k.ú. Záblatie:

- C-KN parc. č. 801/1 ostatná plocha o výmere 11548 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 803/30 ostatná plocha o výmere 10000 m<sup>2</sup>

všetky zapísané na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1, formou vyhlásenia **obchodnej verejnej súťaže**

**2/** v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) a v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **podmienky obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín:

**predaj** nehnuteľnosti: „**Pozemky v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici**“ v k.ú. Záblatie:

- C-KN parc. č. 801/1 ostatná plocha o výmere 11548 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 803/30 ostatná plocha o výmere 10000 m<sup>2</sup>

všetky zapísané na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1,

**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 nehnuteľnosti**
- **Minimálna kúpna cena je vo výške 30,-€/m<sup>2</sup>**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 5.000,00 €
- Uchádzač vo svojom návrhu uvedie účel kúpy – druh výstavby v zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín
- Doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú úspešný navrhovateľ navrhol a zloženou zábezpekou do 10 dní od zverejnenia vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže na webovej stránke Mesta Trenčín
- Kúpna zmluva bude s úspešným navrhovateľom podpísaná za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok :
  - a) úspešný navrhovateľ zaplatil celú kúpnu cenu a
  - b) úspešný navrhovateľ, ktorý je partnerom verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je zapísaný v registri partnerov verejného sektora
- V kúpnej zmluve bude úspešný navrhovateľ ako kupujúci zaviazaný:

a) v lehote do 12 mesiacov odo dňa, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti podať úplný návrh kupujúceho na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby na príslušný orgán,

b) pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosti smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí, tak aby do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v písm. a) získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby a

c) ukončiť na prevádzanej nehnuteľnosti výstavbu, za účelom ktorej sa nehnuteľnosť predáva, najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, pokiaľ Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neurčí v individuálnom prípade pri schvaľovaní prevodu alebo kedykoľvek pred uplynutím lehoty 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia iný termín ukončenia výstavby. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto zmluvy považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie oprávňujúce užívať stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia

výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie oprávňujúce užívať stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.

- d) realizovať dohodnutý druh výstavby v súlade s platným územným plánom - definovaným regulatívom UV 01 – Výrobné územie – priemyselný park, s maximálnou výškou zástavby 2NP a so zastavanosťou na 80% a podielom zelene 10%.
- e) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene a), b), c) a d) má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10% z ceny prevádzanej nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene a), b), c) a d). Predávajúci má zároveň pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene a), b), c) a d) právo odstúpiť od zmluvy. Vyššie uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z odsekov v písmene a), b) a c) v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- V kúpnej zmluve predávajúci - Mesto Trenčín upozorní kupujúceho na existenciu ekologickej záťaže na prevádzanej nehnuteľnosti.
  - Kupujúci podpisom kúpnej zmluvy prehlási, že:
    - a) bol oboznámený s výsledkami geologického prieskumu popísanými v dokumente „Geologický prieskum životného prostredia na parc. č. 801/1, 803/30, k.ú. Záblatie“
    - b) si je vedomý existencie predmetnej ekologickej záťaže na prevádzanej nehnuteľnosti a všetkých obmedzení súvisiacich s jej existenciou
    - c) kupuje prevádzanú nehnuteľnosť tak ako stojí a leží (vrátane jestvujúcej ekologickej záťaže), t. j. kupujúci si nebude uplatňovať u predávajúceho v budúcnosti žiadne vady prevádzanej nehnuteľnosti z titulu existencie predmetnej ekologickej záťaže.
  - Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom

### **Odôvodnenie:**

V zmysle § 9 ods. 2 písm. a), b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. mestské zastupiteľstvo schvaľuje určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Po schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku bude prebiehať obchodná verejná súťaž v zmysle zákona. V prípade doručenia viacerých návrhov bude po uplynutí lehoty na predloženie návrhov uskutočnená elektronická aukcia, v ktorej budú môcť jednotliví navrhovatelia ešte upravovať svoje ponukové ceny.

Ide o pozemky nachádzajúce sa v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici v Trenčín v k.ú. Záblatie, ktoré Mesto Trenčín nadobudlo späť do svojho vlastníctva na základe odstúpenia od kúpnych zmlúv uzatvorených so spoločnosťou HS-Tec, spol. s r.o. Dôvodom odstúpenia od kúpnych zmlúv boli vady na pozemku, a to ekologická záťaž zistená na základe vykonaného geologického prieskumu. Podrobné výsledky vykonaného geologického prieskumu sú popísané v dokumente „Geologický prieskum životného prostredia na parc. č. 801/1, 803/30, k.ú. Záblatie“.

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

