

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 27.10.2021

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h
na predaj pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre INDEX CAR, s.r.o.

Predkladá:

MBA Peter Hošťák, PhD.
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 08.10.2020

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 – pozemku** v k.ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č. 1431/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m², odčlenená GP č. 50391551-102-21 z pôvodnej C-KN parc.č. 1431/1, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **INDEX CAR, s.r.o.**, za účelom scelenia pozemku na časti ktorého bude realizovaná výstavba polyfunkčného objektu a vytvorenia zelenej plochy a oddychovej zóny podľa investičného zámeru kupujúceho, za kúpnu cenu určenú Znaleckým posudkom č. 22/2021 vyhotoveným znalcom Ing. Martou Breznickou vo výške 106,04 €/m², za nasledovných podmienok :

- **polyfunkčný objekt bude realizovaný v súlade s predloženým investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín**
- **zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke účinnosti kúpnej zmluvy podľa § 36 ods. 2 občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej následky, ktoré na základe kúpnej zmluvy už nastali, pominú, t. j. rozvázovacia podmienka sa bude považovať za splnenú v prípade ak:**
 - a) **dokumentácia pre územné rozhodnutie k stavbe polyfunkčného objektu predložená k územnému konaniu nebude v súlade s investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín a/alebo**
 - b) **dokumentácia pre stavebné povolenie k stavbe polyfunkčného objektu predložená ku konaniu o povolenie stavby polyfunkčného objektu nebude v súlade s investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín a/alebo**
 - c) **bude stavebnému úradu doručená žiadosť o zmenu stavby spočívajúcej v zmene stavby polyfunkčného objektu ktorá nebude v súlade s investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín a/alebo**
 - d) **stavebný úrad pri kolaudácii stavby polyfunkčného objektu zistí, že stavba polyfunkčného objektu nebola realizovaná v súlade s investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín**
- **splnením rozvázovacej podmienky zmluva zaniká, pričom pozemok musí byť predávajúcemu vrátený v rovnakom stave v akom bol odovzdaný kupujúcemu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, t. j. riadne vypratý bez umiestnených stavieb, nezaťažený akýmikoľvek vecnými právami, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak**

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok – zeleň nachádzajúcu sa v blízkosti obytných domov na Ul. Pod Sokolice. Spoločnosť INDEX CAR, s.r.o. požiadala o kúpu časti pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín, za účelom scelenia pozemku na časti ktorého bude realizovaná výstavba polyfunkčného objektu a vytvorenia zelenej plochy a oddychovej zóny podľa doloženého investičného zámeru. Svoju žiadosť o odkúpenie pozemku odôvodňuje tým, že na predmetom pozemku mala pôvodne zámer vybudovať parkovacie miesta k polyfunkčnej budove, avšak po zamietavom stanovisku VMČ Sever ako aj námietkach obyvateľov v danej lokalite, investičný zámer bol prepracovaný tak, že parkovacie miesta sa presunuli na opačnú stranu plánovanej stavby, čím sa časť budúcej stavby presunie na pozemok, ktorý je predmetom predaja. Ostatná časť pozemku bude využívaná ako zelená plocha a oddychová zóna. VMČ Sever na svojom verejnom zasadnutí dňa 3.6.2021 prerokoval investičný zámer a odporučil predaj pozemku tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie. Investičný zámer odsúhlasený Mestom Trenčín bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu kúpnej zmluvy.

2/ v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **predaj nehnuteľnosti – pozemku** v k.ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č. 1431/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere

195 m² , odčlenená GP č. 50391551-102-21 z pôvodnej C-KN parc.č. 1431/1 , zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **INDEX CAR, s.r.o.**, za účelom scelenia pozemku na časti ktorého bude realizovaná výstavba polyfunkčného objektu a vytvorenia zelenej plochy a oddychovej zóny podľa investičného zámeru kupujúceho, za kúpnu cenu určenú Znaleckým posudkom č. 22/2021 vyhotoveným znalcom Ing. Martou Breznickou vo výške 106,04 €/m², za nasledovných podmienok :

- **polyfunkčný objekt bude realizovaný v súlade s predloženým investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín**
- **zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke účinnosti kúpnej zmluvy podľa § 36 ods. 2 občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej následky, ktoré na základe kúpnej zmluvy už nastali, pominú, t. j. rozvázovacia podmienka sa bude považovať za splnenú v prípade ak:**
 - a) **dokumentácia pre územné rozhodnutie k stavbe polyfunkčného objektu predložená k územnému konaniu nebude v súlade s investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín a/alebo**
 - b) **dokumentácia pre stavebné povolenie k stavbe polyfunkčného objektu predložená ku konaniu o povolenie stavby polyfunkčného objektu nebude v súlade s investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín a/alebo**
 - c) **bude stavebnému úradu doručená žiadosť o zmenu stavby spočívajúcej v zmene stavby polyfunkčného objektu ktorá nebude v súlade s investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín a/alebo**
 - d) **stavebný úrad pri kolaudácii stavby polyfunkčného objektu zistí, že stavba polyfunkčného objektu nebola realizovaná v súlade s investičným zámerom odsúhlaseným Mestom Trenčín**
- **splnením rozvázovacej podmienky zmluva zaniká, pričom pozemok musí byť predávajúcemu vrátený v rovnakom stave v akom bol odovzdaný kupujúcemu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, t. j. riadne vypratý bez umiestnených stavieb, nezaťažovaný akýmikoľvek vecnými právami, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak**

Celková kúpna cena predstavuje 20.677,80 €

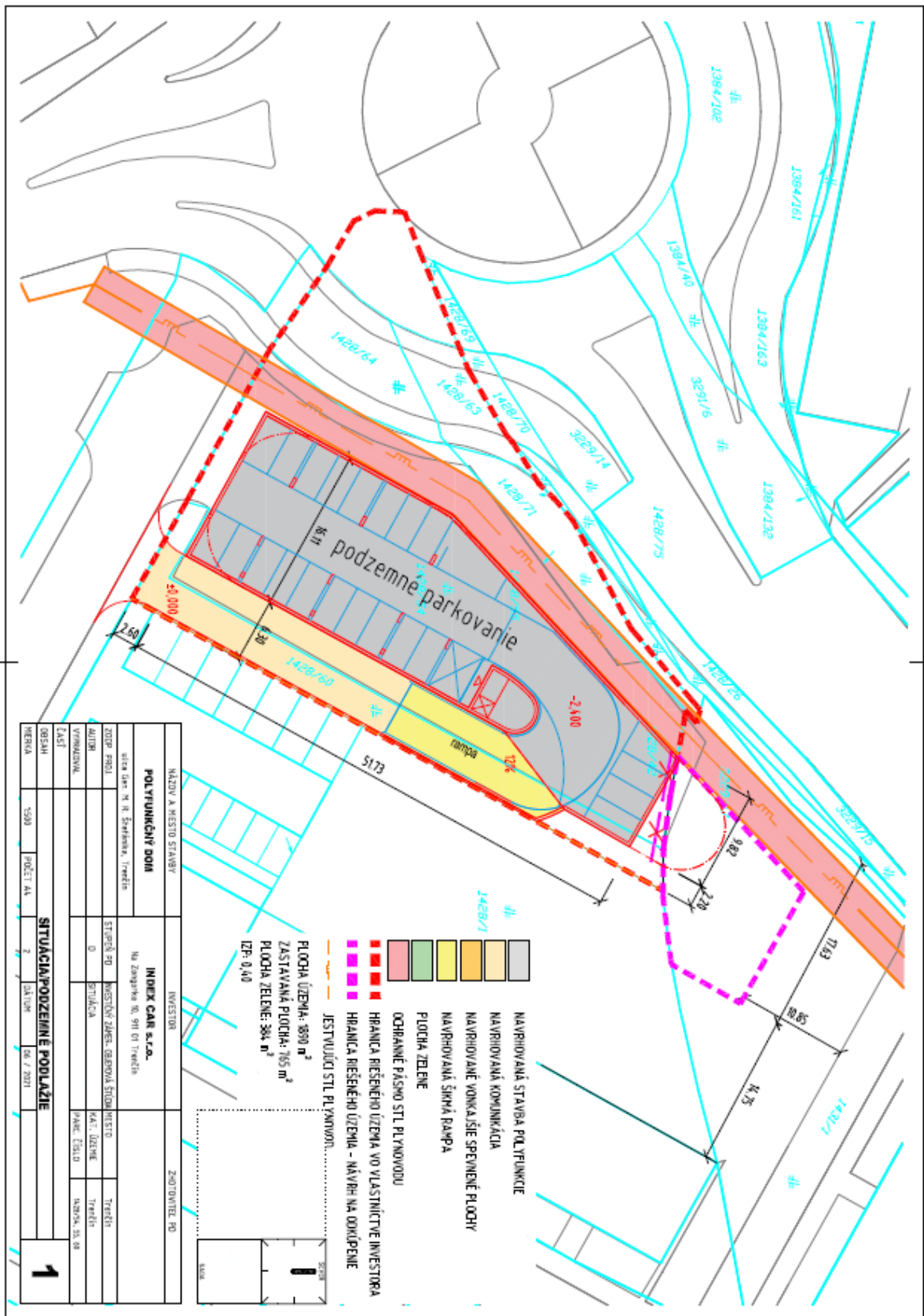
O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok – zeleň nachádzajúcu sa v blízkosti obytných domov na Ul. Pod Sokolice. Spoločnosť INDEX CAR, s.r.o. požiadala o kúpu časti pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín, za účelom scelenia pozemku na časti ktorého bude realizovaná výstavba polyfunkčného objektu a vytvorenia zelenej plochy a oddychovej zóny podľa doloženého investičného zámeru. Svoju žiadosť o odkúpenie pozemku odôvodňuje tým, že na predmetom pozemku mala pôvodne zámer vybudovať parkovacie miesta k polyfunkčnej budove, avšak po zamietavom stanovisku VMČ Sever ako aj námietkach obyvateľov v danej lokalite, investičný zámer bol prepracovaný tak, že parkovacie miesta sa presunuli na opačnú stranu plánovanej stavby, čím sa časť budúcej stavby presunie na pozemok, ktorý je predmetom predaja. Ostatná časť pozemku bude využívaná ako zelená plocha a oddychová zóna. VMČ Sever na svojom verejnom zasadnutí dňa 3.6.2021 prerokoval investičný zámer a odporučil predaj pozemku tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie. Investičný zámer odsúhlasený Mestom Trenčín bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu kúpnej zmluvy.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Pod Sokolice
Stanovisko ÚŠŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 27.05.2021
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 03.06.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 03.06.2021 s podmienkou zapracovania rozvázovacej podmienky do zmluvy
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.

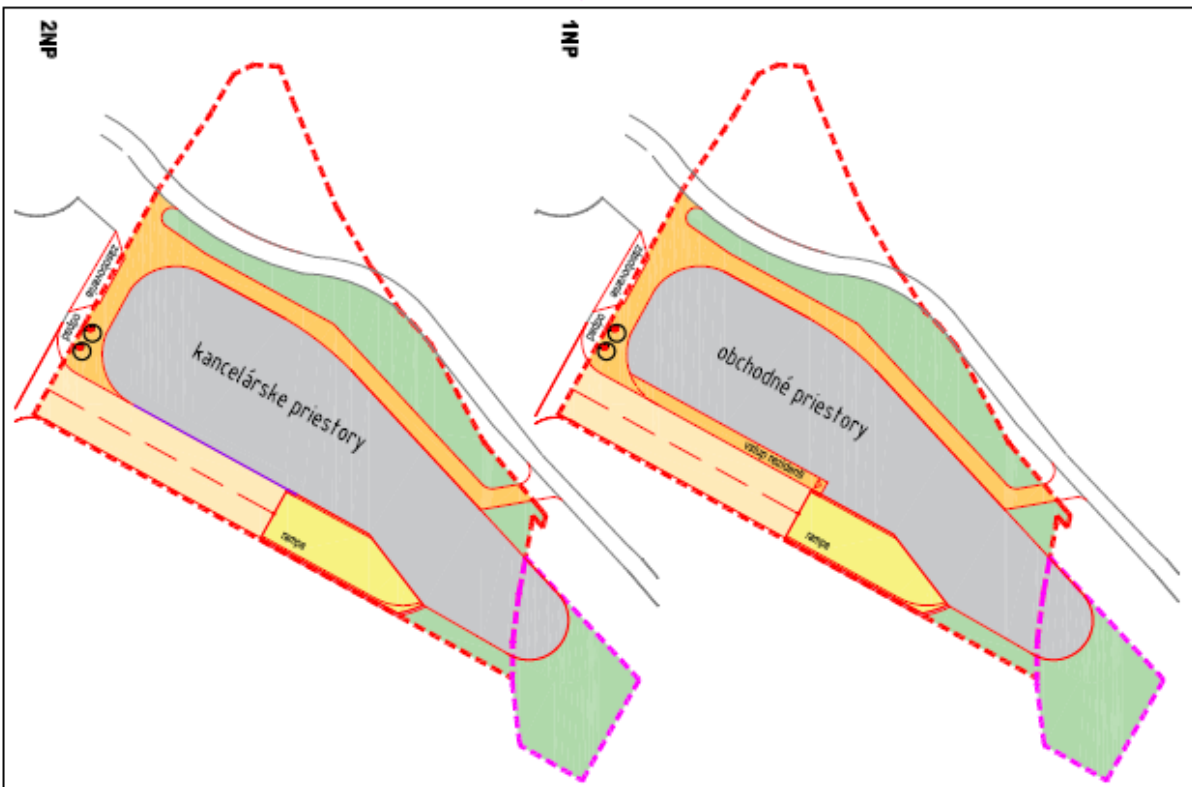
Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.



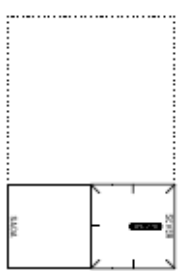
NAZOV A Miesto stavby		INVESTOR		ZADAVATEL PO	
POLYFUNKČNÝ DOM		INDEX CAH s.r.o.			
ulica č. 11, R. Štefánik, Trnava		Na Zemplíne 90, 911 01 Trnava			
ZOBR. PRŮJ.	STRUŽNÝ PR.	INVESTIČNÝ ZÁHR.	OBNOVA STAVBY	TRIEBŤ	
ADITIV	0	SITUÁCIA		TRIEBŤ	
VÝKONOVÁ				PRAC. TERČO	NAZOV, SČ. 49
ČASŤ		SITUÁCIA-PODZEMNÉ POULAZIE			
OBŠAH	5300	PROJEKT KA	2	SÁTKOV	06.7.2021
VERZIA					

- NAVRHOVANÁ STAVBA POLYFUNKČIE
- NAVRHOVANÁ KOMUNIKÁCIA
- NAVRHOVANÉ VONKAJŠIE SPREMNÉ PLOCHY
- NAVRHOVANÁ ŠIKMÁ RAMPA
- PLOCHA ZELENE
- OCHRANNÉ PÁSMO STL PLYNOVODU
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - NÁVRH NA ODKÚPENIE
- JESTVUJÚCI STL PLYNOVODU
- PLOCHA ÚZEMIA: 8890 m²
- ZASTAVANÁ PLOCHA: 765 m²
- PLOCHA ZELENE: 384 m²
- IZP: 0,40





- NAVRHOVANÁ STAVBA POLYFUNKČIE
- NAVRHOVANÁ KOMUNIKÁCIA
- NAVRHOVANÉ VONKAJŠIE SPEVNEÉ PLOCHY
- NAVRHOVANÁ ŠIKMÁ RAMPA
- PLOCHA ZELENÉ
- OCHRANÉ PÁSMO STL PLYNOVODU
- HRANICA REŠENÉHO ÚZEMIA VO VLASTNICTVE INVESTORA
- HRANICA REŠENÉHO ÚZEMIA - NÁVRH NA ODKUPENE



NÁZOV A Miesto STAVBY		INVESTOR		ZADÁVATEL PO	
POLYFUNKČNÝ DOM		INDEX GAR s.r.o.			
ulica Duky n. R. Štefánikova, Trnava		Na Zemplíne 90, 911 01 Trnava			
ZODP. PRÁD	STAVBY PO	INVESTÍČNÝ ZÁBER. OBDOBIA STOM. MESTO	TRHETIN		
AUTORI	0	STAVBA	TRHETIN		
VYKONÁVATEL		PARC. ÚZEMIE	TRHETIN, SÚ. 48		
ZÁSEI		PARC. ČÍSLO	NAPOS. SÚ. 48		
OROSHI		NAOZEZNÉ PODLAŽIA			
HEŘIA	5930	POČET AA	2	ČÍSLO	06 / 2021
					2

