

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.10.2021

N á v r h

**na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a na predaj pozemkov vo vlastníctve Mesta
Trenčín v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Lidl Slovenská republika v.o.s.**

Predkladá:

MBA Peter Hošťák, PhD.
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Ing. Júlia Kúkelová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 08.10.2021

**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. Trenčín - C-KN parc.č.1469/1 ostatná plocha o výmere 856 m², C-KN parc.č.1469/33 záhrada o výmere 12 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 1469/36 záhrada o výmere 21 m² odčlenená Geometrickým plánom č. 48124591-024-21 z pôvodnej C-KN parc.č. 1469/34 záhrada o výmere 37 m², evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín, **predajom a to formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** pre **Lidl Slovenská republika v.o.s.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve spoločnosti, na časti ktorých bude realizovaný investičný zámer „Predajňa potravín Ul. Hodžova, Trenčín“, za kúpnu cenu 110,- €/m², s nasledovnými podmienkami:

- riadna kúpna zmluva bude uzatvorená do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Predajňa potravín Ul. Hodžova, Trenčín“, **najneskôr však do 1 roka** odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
- budúci kupujúci je povinný po vydaní právoplatného územného rozhodnutia na predmetnú stavbu vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy
- budúci kupujúci sa zaväzuje, že poskytne súčinnosť Mestu Trenčín pri realizácii investičnej akcie Mesta Trenčín „Cyklotrasa Centrum – Juh 3.etapa“ a súhlasí s jej realizáciou v zmysle výrezu zo štúdie v rozpracovanosti, ktorá bude tvoriť prílohu budúcej kúpnej zmluvy, a ktorá bola odsúhlasená zo strany kupujúceho dňa 07.10.2021

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok, zeleň popri železničnej trati a pozemky – pás zelene vo dvore na Ul. Hodžova s.č.94. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. má zámer na časti mestských pozemkoch vybudovať novú modernejšiu predajňu, obslužné komunikácie, časť parkovacích miest a z južnej strany novej predajne vybudovať chodník pre peších, ktorý vyústi na Ul. Opatovská cesta pri podchode popod železničnú trať. V rámci riešenia projektu budú vybudované nové parkovacie miesta na mieste pôvodnej predajne Lidl, ktorá bude odstránená. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. je v rokovaní s vlastníkmi okolitých pozemkov, s ktorými má podpísané budúce kúpne zmluvy.

Podľa Znaleckého posudku č. 78/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Pavlom Rosívalom všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností je stanovená vo výške 60,- €/m². Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí odporučila odpredaj pozemkov za kúpnu cenu vo výške 110,- €/m².

Pre potreby uskutočnenia investičnej akcie Mesta Trenčín „Cyklotrasa Centrum – Juh 3.etapa“ boli uskutočnené rokovania medzi Mestom Trenčín a zástupcami spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., na ktorých Mesto Trenčín vzneslo požiadavku riešiť úpravu vjazdu na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti nachádzajúcich sa pri predajni Lidl na Soblahovskej ulici a to podľa priloženého výrezu zo štúdie v rozpracovanosti. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. súhlasila dňa 7.10.2021 s predloženým dopravným riešením v danej lokalite a zaviazala sa poskytnúť súčinnosť pri jej realizácii.

2/ v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **predaj nehnuteľností – pozemkov a to formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**, v k. ú. Trenčín - C-KN parc.č.1469/1 ostatná plocha o výmere 856 m², C-KN parc.č.1469/33 záhrada o výmere 12 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 1469/36 záhrada o výmere 21 m² odčlenená Geometrickým plánom č. 48124591-024-21 z pôvodnej C-KN parc.č. 1469/34 záhrada o výmere 37 m², evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín, pre **Lidl Slovenská republika v.o.s.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve spoločnosti, na časti ktorých bude realizovaný investičný zámer „Predajňa potravín Ul. Hodžova, Trenčín“, za kúpnu cenu 110,- €/m², s nasledovnými podmienkami:

- riadna kúpna zmluva bude uzatvorená do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Predajňa potravín Ul. Hodžova, Trenčín“, **najneskôr však do 1 roka** odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

- budúci kupujúci je povinný po vydaní právoplatného územného rozhodnutia na predmetnú stavbu vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy
- budúci kupujúci sa zaväzuje, že poskytne súčinnosť Mestu Trenčín pri realizácii investičnej akcie Mesta Trenčín „Cyklotrasa Centrum – Juh 3.etapa“ a súhlasí s jej realizáciou v zmysle výrezu zo štúdie v rozpracovanosti, ktorá bude tvoriť prílohu budúcej kúpnej zmluvy, a ktorá bola odsúhlasená zo strany kupujúceho dňa 07.10.2021

Celková kúpna cena predstavuje**97 790,- €**

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok, zeleň popri železničnej trati a pozemky – pás zelene vo dvore na Ul. Hodžova s.č.94. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. má zámer na časti mestských pozemkoch vybudovať novú modernejšiu predajňu, obslužné komunikácie, časť parkovacích miest a z južnej strany novej predajne vybudovať chodník pre peších, ktorý vyústi na Ul. Opatovská cesta pri podchode popod železničnú trať. V rámci riešenia projektu budú vybudované nové parkovacie miesta na mieste pôvodnej predajne Lidl, ktorá bude odstránená. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. je v rokovaní s vlastníckmi okolitých pozemkov, s ktorými má podpísané budúce kúpne zmluvy.

Podľa Znaleckého posudku č. 78/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Pavlom Rosivalom všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností je stanovená vo výške 60,- €/m². Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí odporučila odpredaj pozemkov za kúpnu cenu vo výške 110,- €/m².

Pre potreby uskutočnenia investičnej akcie Mesta Trenčín „Cyklotrasa Centrum – Juh 3.etapa“ boli uskutočnené rokovania medzi Mestom Trenčín a zástupcami spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., na ktorých Mesto Trenčín vzneslo požiadavku riešiť úpravu vjazdu na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti nachádzajúcich sa pri predajni Lidl na Soblahovskej ulici a to podľa priloženého výrezu zo štúdie v rozpracovanosti. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. súhlasila dňa 7.10.2021 s predloženým dopravným riešením v danej lokalite a zaviazala sa poskytnúť súčinnosť pri jej realizácii.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, popri železničnej trati na Ul. Hodžova
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.07.2021
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 05.08.2021

Dopad na rozpočet : budúci 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. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemkov** v k. ú. Trenčín - C-KN parc.č.1469/1 ostatná plocha o výmere 856 m², C-KN parc.č.1469/33 záhrada o výmere 12 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 1469/36 záhrada o výmere 21 m² odčlenená Geometrickým plánom č. 48124591-024-21 z pôvodnej C-KN parc.č. 1469/34 záhrada o výmere 37 m², evidovanej na LV č.1 ako vlastníč Mesto Trenčín, **predajom** pre **Lidl Slovenská republika v.o.s.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve spoločnosti, na časti ktorých bude realizovaný investičný zámer „Predajňa potravín Ul. Hodžova, Trenčín“, za kúpnu cenu 110,- €/m² za nasledovnej podmienky :

- kupujúci sa zaväzuje, že poskytne súčinnosť Mestu Trenčín pri realizácii investičnej akcie Mesta Trenčín „Cyklotrasa Centrum – Juh 3.etapa“ a súhlasí s jej realizáciou v zmysle výrezu zo štúdie v rozpracovanosti, ktorá bude tvoriť prílohu kúpnej zmluvy, a ktorá bola odsúhlasená zo strany kupujúceho dňa 07.10.2021

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok, zeleň popri železničnej trati a pozemky – pás zelene vo dvore na Ul. Hodžova s.č.94. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. má zámer na časti mestských pozemkoch vybudovať novú modernejšiu predajňu, obslužné komunikácie, časť parkovacích miest a z južnej strany novej predajne vybudovať chodník pre peších, ktorý vyústi na Ul. Opatovská cesta pri podchode popod železničnú trať. V rámci riešenia projektu budú vybudované nové parkovacie miesta na mieste pôvodnej predajne Lidl, ktorá bude odstránená. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. je v rokovaní s vlastníkami okolitých pozemkov, s ktorými má podpísané budúce kúpne zmluvy.

Kúpna zmluva bude uzatvorená do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Predajňa potravín Ul. Hodžova, Trenčín“, najneskôr však do 1 roka odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Podľa Znaleckého posudku č. 78/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Pavlom Rosívalom všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností je stanovená vo výške 60,- €/m². Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí odporučila odpredaj pozemkov za kúpnu cenu vo výške 110,- €/m².

Pre potreby uskutočnenia investičnej akcie Mesta Trenčín „Cyklotrasa Centrum – Juh 3.etapa“ boli uskutočnené rokovania medzi Mestom Trenčín a zástupcami spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., na ktorých Mesto Trenčín vzneslo požiadavku riešiť úpravu vjazdu na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti nachádzajúcich sa pri predajni Lidl na Soblahovskej ulici a to podľa priloženého výrezu zo štúdie v rozpracovanosti. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. súhlasila dňa 7.10.2021 s predloženým dopravným riešením v danej lokalite a zaviazala sa poskytnúť súčinnosť pri jej realizácii.

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. Trenčín - C-KN parc.č.1469/1 ostatná plocha o výmere 856 m², C-KN parc.č.1469/33 záhrada o výmere 12 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 1469/36 záhrada o výmere 21 m² odčlenená Geometrickým plánom č. 48124591-024-21 z pôvodnej C-KN parc.č. 1469/34 záhrada o výmere 37 m², evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín, pre **Lidl Slovenská republika v.o.s.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve spoločnosti, na časti ktorých bude realizovaný investičný zámer „Predajňa potravín Ul. Hodžova, Trenčín“, za kúpnu cenu 110,- €/m² za nasledovnej podmienky :

- kupujúci sa zaväzuje, že poskytne súčinnosť Mestu Trenčín pri realizácii investičnej akcie Mesta Trenčín „Cyklotrasa Centrum – Juh 3.etapa“ a súhlasí s jej realizáciou v zmysle výrezu zo štúdie v rozpracovanosti, ktorá bude tvoriť prílohu kúpnej zmluvy, a ktorá bola odsúhlasená zo strany kupujúceho dňa 07.10.2021

Celková kúpna cena predstavuje**97 790,- €**

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok, zeleň popri železničnej trati a pozemky – pás zelene vo dvore na Ul. Hodžova s.č.94. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. má zámer na časti mestských pozemkoch vybudovať novú modernejšiu predajňu, obslužné komunikácie, časť parkovacích miest a z južnej strany novej predajne vybudovať chodník pre peších, ktorý vyústi na Ul. Opatovská cesta pri podchode popod železničnú trať. V rámci riešenia projektu budú vybudované nové parkovacie miesta na mieste pôvodnej predajne Lidl, ktorá bude odstránená. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. je v rokovaní s vlastníkami okolitých pozemkov, s ktorými má podpísané budúce kúpne zmluvy.

Kúpna zmluva bude uzatvorená do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Predajňa potravín Ul. Hodžova, Trenčín“, najneskôr však do 1 roka odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Podľa Znaleckého posudku č. 78/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Pavlom Rosívalom všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností je stanovená vo výške 60,- €/m². Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí odporučila odpredaj pozemkov za kúpnu cenu vo výške 110,- €/m².

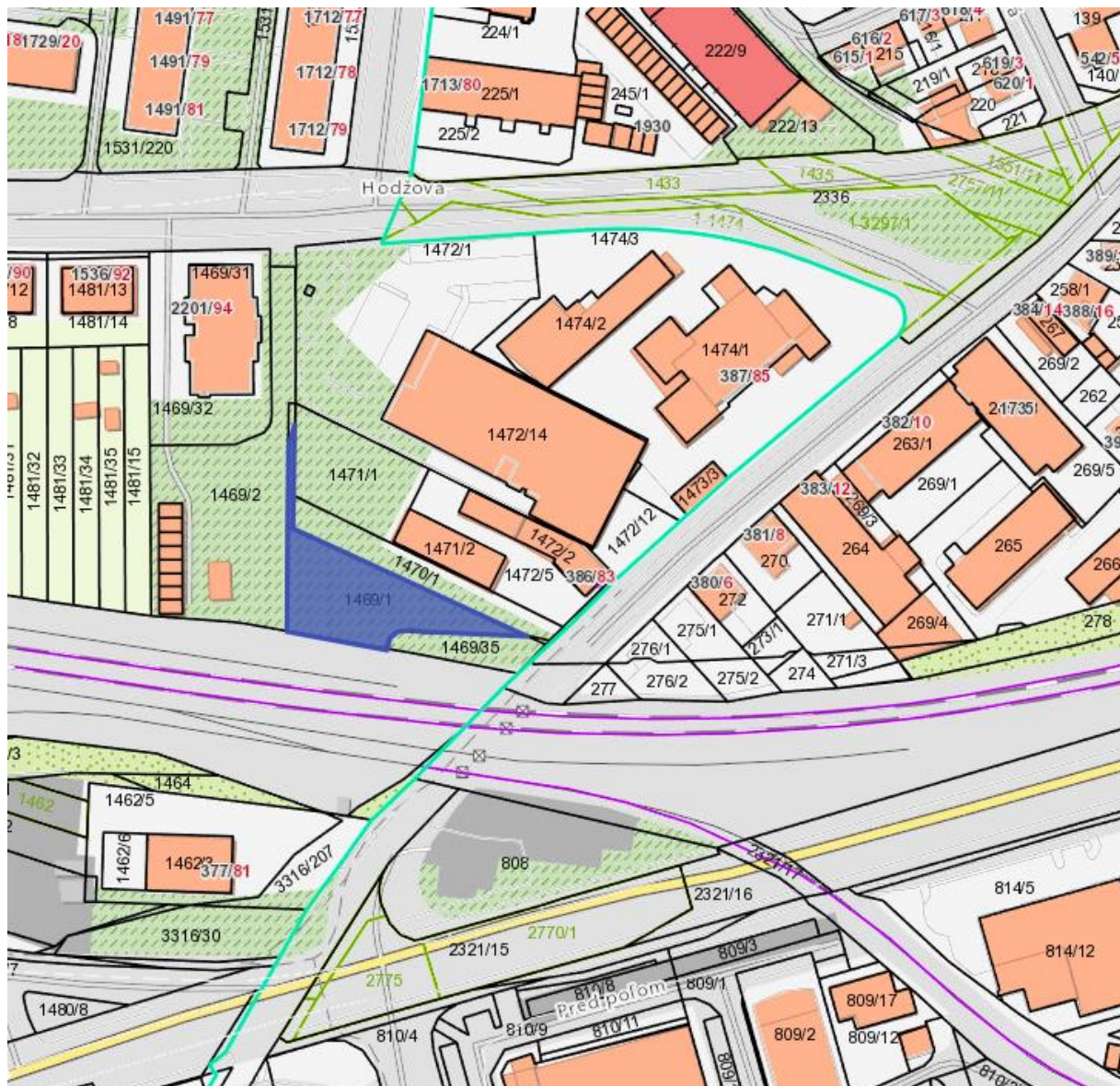
Pre potreby uskutočnenia investičnej akcie Mesta Trenčín „Cyklotrasa Centrum – Juh 3.etapa“ boli uskutočnené rokovania medzi Mestom Trenčín a zástupcami spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., na ktorých Mesto Trenčín vzneslo požiadavku riešiť úpravu vjazdu na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti nachádzajúcich sa pri predajni Lidl na Soblahovskej ulici a to podľa priloženého výrezu

zo štúdie v rozpracovanosti. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. súhlasila dňa 7.10.2021 s predloženým dopravným riešením v danej lokalite a zaviazala sa poskytnúť súčinnosť pri jej realizácii.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, popri železničnej trati na Ul. Hodžova
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.07.2021
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 05.08.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 07.10.2021 predaj pozemku s vyššie uvedenou podmienkou
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.



výrez zo štúdie v rozpracovanosti

