

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 01.12.2021

N á v r h
na kúpu stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín
a zrušenie časti uznesenia MsZ č. 912 bod A/ zo dňa 23.06.2021
Marián Hlavatý

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 12.11.2021

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 01.12.2021

A) s c h v a ľ u j e

kúpu stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá“, nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Kubrá **C-KN parc.č. 1983** záhrada o celkovej výmere 54 m², **C-KN parc.č. 1984** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 50 m², **C-KN parc.č. 1986** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 51 m² a **C-KN parc.č. 1987** záhrada o celkovej výmere 40 m² a **časť C-KN parc.č. 2313/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 15 m², t.j. o celkovej výmere 210 m², za účelom jeho zaradenia do siete miestnych komunikácií a zabezpečenia jeho ďalšej správy a údržby, za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Celková kúpna cena predstavuje 1,- €

Odôvodnenie:

Dňa 22.7.2021 bola medzi Mestom Trenčín ako budúcim kupujúcim a Mariánom Hlavatým ako budúcim predávajúcim uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 147/2021, ktorej predmetom je záväzok budúceho predávajúceho predatť budúcemu kupujúcemu stavebný objekt „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii – Kubrá“. V zmysle článku IV. os. 2/ budúci predávajúci vyzval budúceho kupujúceho o prevzatie stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín a o uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

Stavebný objekt bol protokolárne odovzdaný a prevzatý Útvaram mobility dňa 28.10.2021. V zmysle Nájomnej zmluvy č. 23/2021 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Mariánom Hlavatým ako nájomcom, ktorej predmetom bol prenájom pozemkov počas doby výstavby, bol nájomca zaviazaný, že na vlastné náklady vybuduje predprípravu na verejné osvetlenie, ktorá bude spolu so stavebným objektom „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá“ odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín.

Na základe vyjadrenia p. Hlavatého, že miestnym šetrením s certifikovaným a kvalifikovaným odborníkom v oblasti silno a slaboprúd mu bolo odporučené, aby pre účel predprípravy na verejné osvetlenie bola najskôr vypracovaná projektová dokumentácia zahŕňajúca aj svetelno – technické parametre osvetlenia ulice, ktorá by zároveň riešila určenie prepojenia podperného miesta, celkové trasovanie vedenia s vytýčením bodov križovania s ostatnými inžinierskymi sieťami a návrh typu pouličného osvetlenia. Vzhľadom na to, že p. Hlavatý pri uzatváraní zmluvy nedisponoval týmito informáciami a vypracovanie projektovej dokumentácie s povolovacími a vytyčovacími úkonmi by si vyžiadalo značné časové oneskorenie a zvýšené finančné náklady na realizáciu samotnej stavby „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá“, odstúpil od možnosti realizácie predprípravy na verejné osvetlenie. Zároveň poukázal na to, že pred necelým rokom sa skončila výstavba vrstiev verejného vodovodu s predĺžením kanalizácie a bola ukončená novým asfaltovým povrchom na Ul. J. Derku.

Lokalizácia stavebného objektu:	: k.ú. Kubrá, J Derku
Stanovisko ÚM	: odporúča zo dňa 28.10.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 11.11.2021
Dopad na rozpočet	: výdaj

B) r u š í

s účinnosťou od 01.12.2021 časť uznesenia MsZ č. 912 bod A/ zo dňa 23.06.2021, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v á ľ i l o

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. Kubrá, **C-KN parc.č. 1983** záhrada o celkovej výmere 54 m², **C-KN parc.č. 1984** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 50 m², **C-KN parc.č. 1986** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 51 m² a **C-KN parc.č. 1987** záhrada o celkovej výmere 40 m² a **časť C-KN parc.č. 2313/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 15

m², t.j. o celkovej výmere 210 m², všetky evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, do nájmu pre **Mariána Hlavatého**, za účelom realizácie stavby „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. Pavlom Hollým, reART-STAV, s.r.o., Istebnícka 164/38, 911 05 Trenčín, z mesiaca február 2021, ktorá rieši vybudovanie spevnenej odstavnej plochy na odstavenie vozidiel a zabezpečuje prístup k pozemkom určeným na výstavbu, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, 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 s podmienkou, že investor v rámci stavby „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ vybuduje predprípravu na verejné osvetlenie na vlastné náklady.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške 1,- €/m² ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky na Ul. J. Derku, ktoré boli od roku 1967 využívané vlastníkami susedných nehnuteľností na základe Uznesenia MsNV Kubrá, za účelom postavenia provizórnych drevárok. Vzhľadom k tomu, že drevárky už neplnili účel pre ktorý boli zriadené a hromadili sa pri nich skládky, čo nepriaznivo vplývalo na životné prostredie v danej lokalite, Útvar majetku mesta MsÚ v Trenčíne vyzval vlastníkov susediacich nehnuteľností na ich odstránenie a uvedenie pozemkov do pôvodného stavu. Po likvidácii zmienených stavieb zostal povrch pozemkov nerovný, blatistý a boli na nich vyhlbené jamy, ktoré slúžili, ako pivnice. Pán Hlavatý ako vlastník susediacich pozemkov, požiadal Mesto Trenčín o súhlas s úpravou vyššie zmienených pozemkov, na ktorých bude vybudovaná spevnená odstavná plocha troch pozdĺžnych parkovacích miest. Spevnená plocha sa plynule výškovo aj smerovo napojí na existujúcu miestnu zrekonštruovanú komunikáciu, táto nesmie byť výstavbou poškodená. Navrhovaná plocha bude slúžiť na plynulejší a bezpečnejší prejazd vozidlami, na odstavenie vozidiel a lepší prístup k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou rodinného domu a v zmysle doloženej projektovej dokumentácie.

Prenájomom pozemkov si investor 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. Stavebný objekt „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ bude po vybudovaní prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za 1,- €.

Prevod stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

2/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p **prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov** v k.ú. Kubrá **C-KN parc.č. 1983** záhrada o celkovej výmere 54 m², **C-KN parc.č. 1984** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 50 m², **C-KN parc.č. 1986** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 51 m² a **C-KN parc.č. 1987** záhrada o celkovej výmere 40 m² a **časť C-KN parc.č. 2313/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 15 m², t.j. o celkovej výmere 210 m², všetky evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Mariána Hlavatého**, za účelom realizácie stavby „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. Pavlom Hollým, reART-STAV, s.r.o., Istebnícka 164/38, 911 05 Trenčín, z mesiaca február 2021, ktorá rieši vybudovanie spevnenej odstavnej plochy na odstavenie vozidiel a zabezpečuje prístup k pozemkom určeným na výstavbu, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, 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, s podmienkou, že investor v rámci stavby „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá“ vybuduje predprípravu na verejné osvetlenie na vlastné náklady.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške 1,- €/m² ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky na Ul. J. Derku, ktoré boli od roku 1967 využívané vlastníckmi susedných nehnuteľností na základe Uznesenia MsNV Kubrá, za účelom postavenia provizórnych drevárok. Vzhľadom k tomu, že drevárky už neplnili účel pre ktorý boli zriadené a hromadili sa pri nich skládky, čo nepriaznivo vplývalo na životné prostredie v danej lokalite, Útvar majetku mesta MsÚ v Trenčíne vyzval vlastníckov susediacich nehnuteľností na ich odstránenie a uvedenie pozemkov do pôvodného stavu. Po likvidácii zmienených stavieb zostal povrch pozemkov nerovný, blatistý a boli na nich vyhlbené jamy, ktoré slúžili, ako pivnice. Pán Hlavatý ako vlastníck susediacich pozemkov, požiadal Mesto Trenčín o súhlas s úpravou vyššie zmienených pozemkov, na ktorých bude vybudovaná spevnená odstavňá plocha troch pozdĺžnych parkovacích miest. Spevnená plocha sa plynule výškovo aj smerovo napojí na existujúcu miestnu zrekonštruovanú komunikáciu, táto nesmie byť výstavbou poškodená. Navrhovaná plocha bude slúžiť na plynulejší a bezpečnejší prejazd vozidlami, na odstavovanie vozidiel a lepší prístup k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou rodinného domu a v zmysle doloženej projektovej dokumentácie.

Prenájomom pozemkov si investor 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. Stavebný objekt „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ bude po vybudovaní prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za 1,- €.

Prevod stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Zrušenie sa týka :

- vypustenia nasledovnej podmienky z textu uznesenia v bode 1/ a 2/ :

investor v rámci stavby „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá“ vybuduje predprípravu na verejné osvetlenie na vlastné náklady.

O d ô v o d n e n i e k zrušeniu časti uznesenia :

Dňa 22.7.2021 bola medzi Mestom Trenčín ako budúcim kupujúcim a Mariánom Hlavatým ako budúcim predávajúcim uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 147/2021, ktorej predmetom je záväzok budúceho predávajúceho predať budúcemu kupujúcemu stavebný objekt „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii – Kubrá“ . V zmysle článku IV. os. 2/ budúci predávajúci vyzval budúceho kupujúceho o prevzatie stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín a o uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

Stavebný objekt bol protokolárne odovzdaný a prevzatý Útvarom mobility dňa 28.10.2021.

V zmysle Nájomnej zmluvy č. 23/2021 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Mariánom Hlavatým ako nájomcom, ktorej predmetom bol prenájom pozemkov počas doby výstavby, bol nájomca zaviazaný, že na vlastné náklady vybuduje predprípravu na verejné osvetlenie, ktorá bude

spolu so stavebným objektom „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá“ odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín.

Na základe vyjadrenia p. Hlavatého, že miestnym šetrením s certifikovaným a kvalifikovaným odborníkom v oblasti silno a slaboprúd mu bolo odporučené, aby pre účel predprípravy na verejné osvetlenie bola najskôr vypracovaná projektová dokumentácia zahŕňajúca aj svetelno – technické parametre osvetlenia ulice, ktorá by zároveň riešila určenie prepojenia podperného miesta, celkové trasovanie vedenia s vytýčením bodov križovania s ostatnými inžinierskymi sieťami a návrh typu pouličného osvetlenia. Vzhľadom na to, že p. Hlavatý pri uzatváraní zmluvy nedisponoval týmito informáciami a vypracovanie projektovej dokumentácie s povolovacími a vytyčovacími úkonmi by si vyžiadalo značné časové oneskorenie a zvýšené finančné náklady na realizáciu samotnej stavby „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá“, odstúpil od možnosti realizácie predprípravy na verejné osvetlenie. Zároveň poukázal na to, že pred necelým rokom sa skončila výstavba vrstiev verejného vodovodu s predĺžením kanalizácie a bola ukončená novým asfaltovým povrchom na Ul. J. Derku.

Vzhľadom k tomu, že v rámci stavby „SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá“ nebolo možné naplniť podmienku „**vybudovať predprípravu na verejné osvetlenie na vlastné náklady**“ schválenú Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne, p. Marián Hlavatý požiadal Mesto Trenčín o jej zrušenie.

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.