

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 28.09.2022

N á v r h

**na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Stavebné bytové družstvo Trenčín**

Predkladá:

MBA Peter Hošťák, PhD.
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Pavol Forgáč
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 09.09.2022

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 28.09.2022

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. v spojení s článkom III. ods. 5. písm. ab) bod 4. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín – časť C-KN parc.č. 1531/320** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², evidovaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Gagarinova 1717, 911 01 Trenčín** zapísaných na LV č. 5403, v zastúpení **Stavebné bytové družstvo Trenčín**, Legionárska ul. 647/33, 911 01 Trenčín, IČO: 00 175 111, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „**VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín**“, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Gagarinova 1717, 911 01 Trenčín, s podmienkou ďalšej starostlivosti a údržby o pozemok, ktorý je predmetom nájmu (kosenie, zabezpečenie čistoty a pod.), za cenu nájmu nasledovne:

- od účinnosti nájomnej zmluvy do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia vo výške 1,- € ročne,
- od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia do majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo výške 2,- €/m² ročne.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa okolo bytového domu Ul. Gagarinova súp. č. 1717 v Trenčíne. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu 1717 počas doby výstavby zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súvislosti so stavbou „**VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín**“. Nájomná zmluva však bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, nakoľko majetkovoprávne vysporiadanie pod budúcimi loggiami, resp. odkúpenia pozemku nie je možné zrealizovať a to hlavne z dôvodu veľkého počtu vlastníkov bytov, neukončených dedičských konaní (trvajúcich viac rokov), pričom samotná realizácia logií sa bude dotýkať iba 8 bytov, avšak k podpísaniu kúpnej zmluvy, by museli pristúpiť všetci vlastníci bytového domu. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 08.09.2022 odporučila prenájom pozemku s tým, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia do doby vysporiadania pozemku formou predaja resp. zriadenia vecného bremena bude nájomné určené v súlade s článkom 8 ods. 4. VZN č. 12/2011, čo v danej lokalite predstavuje 2,- €/m² ročne.

2) v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín – časť C-KN parc.č. 1531/320** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², evidovaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu**

Gagarinova 1717, 911 01 Trenčín zapísaných na LV č. 5403, v zastúpení **Stavebné bytové družstvo Trenčín**, Legionárska ul. 647/33, 911 01 Trenčín, IČO: 00 175 111, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín“, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Gagarinova 1717, 911 01 Trenčín, s podmienkou ďalšej starostlivosti a údržby o pozemok, ktorý je predmetom nájmu (kosenie, zabezpečenie čistoty a pod.), za cenu nájmu nasledovne:

- od účinnosti nájmovej zmluvy do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia vo výške 1,- € ročne,
- od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia do majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo výške 2,- €/m² ročne.

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa okolo bytového domu Ul. Gagarinova súp. č. 1717 v Trenčíne. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu 1717 počas doby výstavby zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súvislosti so stavbou „VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín“. Nájomná zmluva však bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, nakoľko majetkovoprávne vysporiadanie pod budúcimi loggiami, resp. odkúpenia pozemku nie je možné zrealizovať a to hlavne z dôvodu veľkého počtu vlastníkov bytov, neukončených dedičských konaní (trvajúcich viac rokov), pričom samotná realizácia loggií sa bude dotýkať iba 8 bytov, avšak k podpísaniu kúpnej zmluvy, by museli pristúpiť všetci vlastníci bytového domu. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 08.09.2022 odporučila prenájom pozemku s tým, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia do doby vysporiadania pozemku formou predaja resp. zriadenia vecného bremena bude nájomné určené v súlade s článkom 8 ods. 4. VZN č. 12/2011, čo v danej lokalite predstavuje 2,- €/m² ročne.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Gagarinova
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP, a ÚM	: odporúča zo dňa 19.07.2022
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 04.08.2022
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 08.09.2022
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.



