

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 Spoločenstvo vlastníkov bytov, Veľkomoravská 2163, Trenčín**

Predkladá:

MBA Peter Hošťák, PhD.
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Mgr. Beáta Iviczeová
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. Zlatovce – časť C-KN parc.č. 376/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 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 Veľkomoravská 2163, 911 05 Trenčín zapísaných na LV č. 1694, v zastúpení **Spoločenstvo vlastníkov bytov Trenčín, Veľkomoravská 2163, 911 05 Trenčín, IČO: 37918737** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „OBNOVA A ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU Veľkomoravská 2163, Trenčín“, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou zriadenia vecného bremena alebo odkúpenia pozemku pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, 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. Veľkomoravská 2163 v Trenčíne. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu 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 „OBNOVA A ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU Veľkomoravská 2163, Trenčín“. Nájomná zmluva však bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou zriadenia vecného bremena alebo odkúpenia pozemku z dôvodu, že majetkovoprávne vysporiadanie pod dostavbou nových balkónov (prefabrikované loggie) v počte 5 ks a zateplenia obvodového plášťa 150 mm (z troch strán) formou zriadenia vecného bremena, resp. odkúpenia pozemku nie je možné zrealizovať a to hlavne z dôvodu väčšieho počtu vlastníkov bytov, pričom samotná realizácia balkónov sa bude dotýkať iba 5 bytov, avšak k podpísaniu kúpnej zmluvy, resp. zmluvy o zriadení vecného bremena 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. Zlatovce – časť C-KN parc.č. 376/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 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 Veľkomoravská 2163, 911 05 Trenčín zapísaných na LV č. 1694, v zastúpení **Spoločenstvo vlastníkov bytov Trenčín, Veľkomoravská 2163, 911 05 Trenčín, IČO: 37918737** za

účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „OBNOVA A ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU Veľkomoravská 2163, Trenčín“, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou zriadenia vecného bremena alebo odkúpenia pozemku pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu 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.

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa okolo bytového domu Ul. Veľkomoravská 2163 v Trenčíne. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu 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 „OBNOVA A ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU Veľkomoravská 2163, Trenčín“. Nájomná zmluva však bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou zriadenia vecného bremena alebo odkúpenia pozemku z dôvodu, že majetkovoprávne vysporiadanie pod dostavbou nových balkónov (prefabrikované loggie) v počte 5 ks a zateplenia obvodového plášťa 150 mm (z troch strán) formou zriadenia vecného bremena, resp. odkúpenia pozemku nie je možné zrealizovať a to hlavne z dôvodu väčšieho počtu vlastníkov bytov, pričom samotná realizácia balkónov sa bude dotýkať iba 5 bytov, avšak k podpísaniu kúpnej zmluvy, resp. zmluvy o zriadení vecného bremena 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. Zlatovce, Ul. Veľkomoravská
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP, a ÚM	: odporúča zo dňa 11.08.2022
Stanovisko VMČ Západ	: neboli uznášania schopní zo dňa 31.08.2022
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.



