

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 13.12.2023

**N á v r h**  
**na určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku**  
**vo vlastníctve Mesta Trenčín**  
**a na stanovenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**  
**na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín,**  
**v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení**  
**neskorších predpisov**

**Predkladá:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

**Návrh na uznesenie:**

Na osobitnej prílohe

**Spracovala:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 10.11.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 13.12.2023

s ch v a ľ u j e

1/ v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** vlastníctva nehnuteľného majetku: „**Pozemok v lokalite priemyselnej zóny**“ v k.ú. Zlatovce:

- novovytvorená C-KN parc. č. 7/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8143 m<sup>2</sup> vytvorená geometrickým plánom č. 36335424-058-23 z pôvodnej C-KN parc. č. 7/2, C-KN parc. č. 7/4 a C-KN parc. č. 7/6 zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1

**formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže**

2/ v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) a v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **podmienky obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín:

predaj nehnuteľnosti: „**Pozemok v lokalite priemyselnej zóny**“ v k.ú. Zlatovce:

- novovytvorená C-KN parc. č. 7/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8143 m<sup>2</sup> vytvorená geometrickým plánom č. 36335424-058-23 z pôvodnej C-KN parc. č. 7/2, C-KN parc. č. 7/4 a C-KN parc. č. 7/6 zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1

za nasledovných podmienok :

- Mesto Trenčín si vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší, za najvýhodnejší bude vyhlasovateľ považovať návrh uchádzača, ktorý splní podmienky určené vyhlasovateľom a bude mať najvyššiu cenu za kúpu nehnuteľností
- Minimálna kúpna cena je vo výške 45,-€/m<sup>2</sup>
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 20% z celkovej minimálnej kúpnej ceny, t.j. vo výške 73.287,- €
- Doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú úspešný navrhovateľ navrhol a zloženou zábezpekou do 15 dní od zverejnenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže na webovej stránke Mesta Trenčín
- Uchádzač vo svojom návrhu uvedie účel kúpy – druh výstavby v zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín
- Kúpna zmluva bude s úspešným navrhovateľom podpísaná za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok :
  - a) úspešný navrhovateľ zaplatil celú kúpnu cenu a
  - b) úspešný navrhovateľ, ktorý je partnerom verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je zapísaný v registri partnerov verejného sektora
- V kúpnej zmluve bude úspešný navrhovateľ ako kupujúci zaviazaný:
  - a) v lehote do 12 mesiacov odo dňa, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti podať návrh kupujúceho na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia) oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby na príslušný orgán,
  - b) pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prietáhov a poskytovať súčinnosti smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí, tak aby do ďalších 24 mesiacov odo

dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v písm. a) získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, t.j. v tejto lehote 24 mesiacov stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré kupujúceho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, musí aj nadobudnúť právoplatnosť. V prípade, ak dohodnutý druh výstavby bude v konaniach podľa predchádzajúcej vety rozdelený na viacero stavebných objektov, tak pre určenie splnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je rozhodujúci deň nadobudnutia právoplatnosti posledného stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia, ktoré kupujúceho oprávňuje uskutočniť dohodnutý druh výstavby, vo vzťahu ku všetkým stavebným objektom,

- c) ukončiť na prevádzanej nehnuteľnosti výstavbu, za účelom ktorej sa nehnuteľnosť predáva, najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pokiaľ Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neurčí v individuálnom prípade pri schvaľovaní prevodu alebo kedykoľvek pred uplynutím lehoty 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia iný termín ukončenia výstavby. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto zmluvy považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.
- d) realizovať dohodnutý druh výstavby v súlade s územným plánom, kde je pre predmetné územie definovaný regulatív PZ 02 – Polyfunkčná zóna – výrobo-  
obslužné funkcie, s maximálnou výškou zástavby 2NP a so zastavanosťou maximálne na 70% a s minimálnym podielom zelene na 20% s podmienkou, že plocha zastavaná budovami musí tvoriť minimálne 50% plochy pozemku, ktorý je predmetom predaja.
- e) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene a), b), c) a d) má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10% z ceny prevádzanej nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene a), b), c) a d). Predávajúci má zároveň pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene a), b), c) a d) právo odstúpiť od zmluvy. Vyššie uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z odsekov v písmene a), b) a c) v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- Úspešný navrhovateľ podpisom kúpnej zmluvy prehlási, že
  - a) bol oboznámený s výsledkami vykonaného inžinierskogeologického prieskumu popísanými v dokumente „Záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu“ vypracovaného spoločnosťou V&V GEO, s.r.o. Bratislava zo dňa 17.8.2023
  - b) si je vedomý existencie ekologickej záťaže na prevádzanej nehnuteľnosti a všetkých obmedzení súvisiacich s jej existenciou, najmä prípadnej nutnosti odstránenia tejto ekologickej záťaže pred uskutočnením výstavby
  - c) kupuje prevádzanú nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia zmluvy (vrátane jestvujúcej ekologickej záťaže), t.j. kupujúci si nebude uplatňovať u predávajúceho v budúcnosti žiadne vady prevádzaného pozemku z titulu existencie predmetnej ekologickej záťaže
- S ohľadom na skutočnosť, že Mesto Trenčín nie je pôvodcom ekologickej záťaže, úspešný navrhovateľ sa podpisom kúpnej zmluvy zaviazal nahraďovať mestu Trenčín všetky náklady na vypracovanie a realizáciu plánu prác na odstránenie tejto záťaže

v prípade, ak ako povinná osoba podľa § 4 zákona č. 409/2011 Z.z. o niektorých opatreniach na úseku enviromentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, prípadne jedna z povinných osôb, bude určené Mesto Trenčín a bude povinné túto ekologickú záťaž odstrániť.

- S ohľadom na skutočnosť, že Záverečná správa z vykonaného inžinierskogeologického prieskumu bola vypracovaná na základe orientačného geologického prieskumu životného prostredia a podľa záverov tejto správy sa treba rozhodnúť o potrebe a rozsahu realizovať podrobný geologický prieskum životného prostredia s analýzou rizika a štúdiu uskutočniteľnosti sanácie, spolu s písomným oznámením o úspešnosti návrhu v súťaži Mesto Trenčín vyzve navrhovateľa na vyjadrenie, či pristúpi k vypracovaniu podrobného geologického prieskumu predmetu kúpy v záujme zistenia presného rozsahu väd predmetu kúpy spôsobených ekologickou záťažou. Navrhovateľ je povinný v lehote do 5 pracovných dní od doručenia tohoto podania oznámiť Mestu Trenčín, či možnosť vyhotovenia podrobného geologického prieskumu využije. V prípade, ak sa navrhovateľ rozhodne nevyužiť možnosť vyhotoviť podrobný geologický posudok, v kúpnej zmluve vyhlási, že berie na vedomie, že kúpnu zmluvu uzatvára s rizikom, že ekologická záťaž na predmete kúpy môže byť vo väčšom množstve alebo rozsahu, než podľa Záverečnej správy z Geologického prieskumu životného prostredia.
- V prípade, ak navrhovateľ využije možnosť nechať vypracovať podrobný geologický posudok, je povinný zabezpečiť jeho vypracovanie v lehote do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia Mestu Trenčín, že možnosť vypracovať posudok využije. Po vypracovaní podrobného geologického prieskumu je navrhovateľ povinný predložiť jedno vyhotovenie správy z tohto prieskumu do 3 pracovných dní odo dňa jeho vypracovania vyhlasovateľovi. V prípade, ak podľa predloženej správy z podrobného geologického posudku budú zistené väčší rozsah alebo vyššia miera znečistenia nehnuteľností ako v porovnaní s výsledkami správy - „Záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu“ vypracovaného spoločnosťou V&V GEO, s.r.o. Bratislava zo dňa 17.8.2023, je navrhovateľ oprávnený písomne odstúpiť od svojej ponuky, a to v lehote do 10 dní odo dňa vypracovania správy z podrobného geologického prieskumu. V takom prípade Mesto Trenčín oznámi zrušenie súťaže a vráti všetkým uchádzačom, vrátane úspešného navrhovateľa finančnú zábezpeku.
- V prípade, ak úspešný uchádzač odstúpi od svojej ponuky podľa predchádzajúceho bodu, je Mesto Trenčín oprávnené odkúpiť správu z vykonaného podrobného geologického prieskumu za účelom jeho ďalšieho použitia za kúpnu cenu (vrátane prípadných potrebných licencií) najviac 1.000,- €. V prípade, ak k odkúpeniu správy z vykonaného podrobného geologického prieskumu podľa tohto bodu nedôjde, je Mesto Trenčín na výzvu navrhovateľa povinné navrhovateľovi vrátiť vyhotovenie správy z podrobného geologického posudku, ktoré mu navrhovateľ odovzdal.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo súťaž zrušiť kedykoľvek počas jej trvania.

#### O d ô v o d n e n i e :

V zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. mestské zastupiteľstvo schvaľuje určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku

mesta a podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Po schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku bude prebiehať obchodná verejná súťaž v zmysle zákona. V prípade doručenia viacerých návrhov bude po uplynutí lehoty na predloženie návrhov uskutočnená elektronická aukcia, v ktorej budú môcť jednotliví navrhovatelia ešte upravovať svoje ponukové ceny.

Ide o pozemok nachádzajúci sa v lokalite priemyselnej zóny v k.ú. Zlatovce v blízkosti lokálneho biokoridoru. Pozemok je bez prístupu z miestnej komunikácie, prístup na pozemok je možný len cez pozemky vo vlastníctve tretích osôb.

Na pozemku bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum, ktorý preukázal výskyt ekologickej záťaže (výskyt hrubých vrstiev navážok komunálneho a stavebného odpadu) a ktorého výsledky sú bližšie popísané v dokumente „Záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu“ vypracovaného spoločnosťou V&V GEO, s.r.o. Bratislava zo dňa 17.8.2023.

V zmysle územnoplánovacej informácie zo dňa 6.11.2023 je podľa platného územného plánu predmetný pozemok súčasťou územia definovaného regulatívom PZ 02 – Polyfunkčná zóna – výrobná-obslužná funkcie, s maximálnou výškou zástavby 2 NP. Maximálna zastavanosť je pri tomto regulatívne určená na 70%, minimálny podiel zelene je stanovený na 20%.

Komisia na prípravu podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín na svojom zasadnutí dňa 8.11.2023 odporučila podmienky OVS na predaj nehnuteľnosti „Pozemok v lokalite priemyselnej zóny“ v k.ú. Zlatovce tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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