

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 13.12.2023

N á v r h

na kúpu nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Trenčín

1. vo vlastníctve Slovenská republika v správe Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

2. vo vlastníctve MUDr. Mária Mastelová

a na zrušenie uznesenia MsZ č. 204 zo dňa 26.4.2023

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 30.11.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 13.12.2023

A/ s c h v a ľ u j e

1/ kúpu nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Trenčín - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 15/1400 na pozemku. v k.ú. Orechové – C-KN parc. č. 659/1 ostatné plochy o výmere 26271 m² zapísaný na LV č. 933 ako vlastník Slovenská republika, v správe Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za účelom revitalizácie pozemku na prírodný park pre verejnosť za celkovú kúpnu cenu vo výške 2.421,85 €.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o kúpu spoluvlastníckeho podielu na pozemku v k.ú. Orechové, ktorý sa nachádza medzi ochrannou hrádzou a pravým brehom Váhu, ktorý je využívaný ako verejné priestranstvo a ako plocha určená k individuálnemu oddychu pri vode a športové aktivity. Mesto Trenčín v roku 2021 odkúpilo od členov pozemkového spoločenstva Urbariát – pozemkové spoločenstvo Urbariát Žabinec podiel na pozemku 659/1 vo veľkosti 1262/1400 a postupne odkupuje od ďalších spoluvlastníkov spoluvlastnícke podiely na pozemku. V súčasnosti je podiel vo vlastníctve Mesta Trenčín vo veľkosti 1277/1400. Na základe právoplatného rozhodnutia o dedičstve je ďalším spoluvlastníkom pozemku zapísaná SR – v správe Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. v podiele 15/1400.

Mesto Trenčín má záujem tento priestor revitalizovať na prírodný park pre verejnosť. Predmetom revitalizácie na park – Alúvium Orechovského potoka v Trenčíne - bude najmä osadenie mobiliáru, verejného osvetlenia, systém komunikácií, plochy a prvky pre hry a športové aktivity, oddychové altánky a výsadba zelene. Zámer revitalizácie na prírodný park bol odkonzultovaný i so správcom vodného toku Váh a správcom Orechovského potoka – so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., nakoľko pozemok sa nachádza v inundačnom území rieky Váh a zámer mesta a ďalšie užívanie pozemku budú realizované v súlade s ustanoveniami vodného zákona.

Kúpou pozemku si Mesto Trenčín zabezpečí i potrebu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pre prípravu a realizáciu investičnej akcie mesta ako verejnoprospešnej stavby „Lávka do alúvia Orechovského potoka“, Trenčín v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej architektom Ing. arch. Petrom Lehockým, ktorá rieši výstavbu lávky do alúvia Orechovského potoka a jej napojenie na komunikačnú sieť. Premostenie Orechovského potoka umožní pohodlne prístupniť prírodný park medzi Váhom a Orechovským potokom zo strany Zámestia (z pravého brehu Váhu), alúvium bude zároveň prístupné aj zo strany centra – rampou a schodiskom začínajúcimi približne v polovici starého železničného mosta. Lokalita týmito napojeniami výrazne získa na význame a vytvorí predpoklady na realizáciu atraktívneho oddychovo – relaxačného prírodného parku pre Trenčanov i návštevníkov mesta - v blízkosti centra.

V zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Gašparíkom bola všeobecná hodnota pozemku stanovená vo výške 7,17 €/m², t.j. za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 15/1400 na pozemku predstavuje v celkovej výške 2.018,18 €.

Mesto Trenčín požiadalo SVP, š.p. o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín a k žiadosti bol priložený vypracovaný znalecký posudok. Komisia pre nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom štátu v správe podniku SVP, š.p. navrhla kúpnu cenu v celkovej výške 2.421,85 € (t.j. ku kúpnej cene stanovenej podľa znaleckého posudku bola pripočítaná DPH).

2/ kúpu nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Trenčín - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 54/1400 na pozemku v k.ú. Orechové – C-KN parc. č. 659/1 ostatné plochy o výmere 26271 m² zapísaný na LV č. 933 ako vlastník MUDr. Mária Mastelová za účelom revitalizácie pozemku na prírodný park pre verejnosť za celkovú kúpnu cenu vo výške 30.399,30 €.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o kúpu spoluvlastníckeho podielu na pozemku v k.ú. Orechové, ktorý sa nachádza medzi ochrannou hrádzou a pravým brehom Váhu, ktorý je využívaný ako verejný priestranstvo a ako plocha určená k individuálnemu oddychu pri vode a športové aktivity. Mesto Trenčín v roku 2021 odkúpilo od členov pozemkového spoločenstva Urbariát – pozemkové spoločenstvo Urbariát Žabinec podiel na pozemku 659/1 vo veľkosti 1262/1400 a postupne odkupuje od ďalších spoluvlastníkov spoluvlastnícke podiely na pozemku. V súčasnosti je podiel vo vlastníctve Mesta Trenčín vo veľkosti 1277/1400.

Mesto Trenčín má záujem tento priestor revitalizovať na prírodný park pre verejnosť. Predmetom revitalizácie na park – Alúvium Orechovského potoka v Trenčíne - bude najmä osadenie mobiliáru, verejného osvetlenia, systém komunikácií, plochy a prvky pre hry a športové aktivity, oddychové altánky a výsadba zelene. Zámer revitalizácie na prírodný park bol odkonzultovaný i so správcom vodného toku Váh a správcom Orechovského potoka – so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., nakoľko pozemok sa nachádza v inundačnom území rieky Váh a zámer mesta a ďalšie užívanie pozemku budú realizované v súlade s ustanoveniami vodného zákona.

Kúpou pozemku si Mesto Trenčín zabezpečí i potrebu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pre prípravu a realizáciu investičnej akcie mesta ako verejnoprospešnej stavby „Lávka do alúvia Orechovského potoka“, Trenčín v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej architektom Ing. arch. Petrom Lehockým, ktorá rieši výstavbu lávky do alúvia Orechovského potoka a jej napojenie na komunikačnú sieť. Premostenie Orechovského potoka umožní pohodlne sprístupniť prírodný park medzi Váhom a Orechovským potokom zo strany Zámestia (z pravého brehu Váhu), alúvium bude zároveň prístupné aj zo strany centra – rampou a schodiskom začínajúcimi približne v polovici starého železničného mosta. Lokalita týmito napojeniami výrazne získa na význame a vytvorí predpoklady na realizáciu atraktívneho oddychovo – relaxačného prírodného parku pre Trenčanov i návštevníkov mesta - v blízkosti centra.

MUDr. Mária Mastelová je spoluvlastníkom predmetného pozemku v podiele 54/1400 zapísaný na LV č. 933, čo predstavuje výmeru 1.013,31 m². MUDr. Mária Mastelová bola oslovená Mestom Trenčín so žiadosťou o majetkovoprávne vysporiadanie jej spoluvlastníckeho podielu na pozemku za kúpnu cenu v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Gašparikom, a to vo výške 7,17 €/m². Tento návrh bol zo strany MUDr. Mastelovej odmietnutý, pričom návrh na kúpnu cenu zo strany MUDr. Mastelovej bol vo výške 150,- €/m². Na základe vzájomných rokovaní a písomnej korešpondencie medzi vedením Mesta Trenčín a MUDr. Máriou Mastelovou došlo k dohode na výške kúpnej ceny 30,- €/m², t.j. za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 54/1400 predstavuje celková kúpna cena sumu 30.399,30 €.

S cieľom majetkovoprávneho vysporiadania celého pozemku – C-KN parc. č. 659/1 v k.ú. Orechové, na ktorom Mesto Trenčín pripravuje realizáciu verejnoprospešnej stavby „Alúvium Orechovského potoka v Trenčíne“ a časového urýchlenia procesu prípravy stavby bez vyvlastňovacieho konania, Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť kúpnu cenu za spoluvlastnícky podiel MUDr. Mastelovej vo výške 30,- €/m², t.j. v celkovej výške 30.399,30 €.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Orechové – aluvium Orechovského potoka
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 29.11.2023
Dopad na rozpočet : výdaj

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

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

B/ r u š í

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 204 zo dňa 26.4.2023, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne schválilo:

kúpu nehnuteľného majetku **do vlastníctva Mesta Trenčín - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 15/1400 na pozemku. v k.ú. Orechové – C-KN parc. č. 659/1** ostatné plochy o výmere 26271 m² zapísaný na LV č. 933 ako **vlastník Slovenská republika, v správe Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.** za účelom revitalizácie pozemku na prírodný park pre verejnosť za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Gašparíkom vo výške 7,17 €/m².

Celková kúpna cena predstavuje..... 2.018,18 €

Odôvodnenie k zrušeniu uznesenia:

Po predložení žiadosti Mesta Trenčín na Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu **vo veľkosti 15/1400 na pozemku. v k.ú. Orechové – C-KN parc. č. 659/1** ostatné plochy o výmere 26271 m² a prijatého uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne bola žiadosť Mesta Trenčín prerokovaná v Komisii pre nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom štátu v správe podniku SVP, š.p., ktorá navrhla kúpnu cenu v celkovej výške 2.421,85 € (t.j. ku kúpnej cene stanovenej podľa znaleckého posudku bola pripočítaná DPH).

Z uvedeného dôvodu je potrebné zrušiť pôvodné uznesenie mestského zastupiteľstva.