

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 24.01.2024

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h

**na predaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
pre Petra Neveriša a Rímskokatolícku cirkev, farnosť Kozmu a Damiána,**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 03.01.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 03.01.2024

s c h v a ľ u j e

A)

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemkov** v k.ú. Trenčianske Biskupice, novovytvorená C-KN parc.č. 358/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 358/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², odčlenené GP č. 36335924-047-23 z pôvodných C-KN parc.č. 358/1 a C-KN parc.č. 358/7 zapísaných na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Petra Neveriša**, za účelom rozšírenia príslušného pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu vo výške **102,55 €/m²**,

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Biskupická medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho a pozemkom, ktorý je využívaný ako parčík a oddychová zóna kostola vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Kozmu a Damiána. Vzhľadom k tomu, že obaja susedia prejavili záujem o odkúpenie pozemku, pôvodná C-KN parc.č. 358/7 bola rozčlenená geometrickým plánom. V zmysle platného Územného plánu Mesta Trenčín je možné pozemok definovať k funkcii rodinných domov a k funkcii nekomerčnej vybavenosti, nakoľko sa v blízkosti nachádza kostol. Predmetný pozemok neplní funkciu verejnej zelene. Nakoľko ide o malú výmeru pozemku a nikto iný ako vlastník rodinného domu a Rímskokatolícku cirkev, farnosť Kozmu a Damiána by ho nevedel reálne využiť, odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne odporučili pozemok rozčleniť a odpredať obom susedným vlastníkom. V zmysle Znaleckého posudku č. 53/2023 vypracovaného znalcom Ing. Jiřím Fišárekom všeobecná hodnota pozemkov predstavuje sumu 102,55 €/m².

2/ v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p., v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **predaj nehnuteľností – pozemkov** v k.ú. Trenčianske Biskupice, novovytvorená C-KN parc.č. 358/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 358/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², odčlenené GP č. 36335924-047-23 z pôvodných C-KN parc.č. 358/1 a C-KN parc.č. 358/7 zapísaných na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Petra Neveriša**, za účelom rozšírenia príslušného pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu vo výške **102,55 €/m²**.

Celková kúpna cena predstavuje 2.871,40 €

Odôvodnenie:

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Biskupická medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho a pozemkom, ktorý je využívaný ako parčík a oddychová zóna kostola vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Kozmu a Damiána. Vzhľadom k tomu, že obaja susedia prejavili záujem o odkúpenie pozemku, pôvodná C-KN parc.č. 358/7 bola rozčlenená geometrickým plánom. V zmysle platného Územného plánu Mesta Trenčín je možné pozemok definovať k funkcii rodinných domov a k funkcii nekomerčnej vybavenosti, nakoľko sa

v blízkosti nachádza kostol. Predmetný pozemok neplní funkciu verejnej zelene. Nakoľko ide o malú výmeru pozemku a nikto iný ako vlastník rodinného domu a Rímskokatolícku cirkev, farnosť Kozmu a Damiána by ho nevedel reálne využiť, odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne odporučili pozemok rozčleniť a odpredať obom susedným vlastníkom. V zmysle Znaleckého posudku č. 53/2023 vypracovaného znalcom Ing. Jiřím Fišárekom všeobecná hodnota pozemkov predstavuje sumu 102,55 €/m².

Odôvodnenie:

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Biskupická
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 03.04.2023
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 17.04.2023
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.04.2023
Dopad na rozpočet	: príjem

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

B)

1 v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku - pozemku** v k.ú. Trenčianske Biskupice, novovytvorená C-KN parc.č. 358/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², odčlenená GP č. 36335924-047-23 z pôvodnej C-KN parc.č. 358/7, zapísanej na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Rímskokatolícku cirkev, farnosť Kozmu a Damiána**, za účelom rozšírenia a scelenia pozemku vo vlastníctve kupujúceho, ktorý bude i naďalej využívaný širokou verejnosťou ako parčík a oddychová zóna kostola, za celkovú kúpnu cenu vo výške **1,- €**, za podmienok :

- a) kupujúci je povinný zachovať účel prevodu nehnuteľnosti najmenej počas 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti
- b) v prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote podľa bodu a), je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenu dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky
- c) počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom Mestského zastupiteľstva v Trenčíne a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy.
- d) v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode c) má Mesto Trenčín právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20% zo sumy všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku a zároveň bude mať Mesto Trenčín právo odstúpiť od zmluvy.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Biskupická medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve Petra Neveriša a pozemkom, ktorý je využívaný ako parčík a oddychová zóna kostola vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Kozmu a Damiána. Vzhľadom k tomu, že obaja

susedia prejavili záujem o odkúpenie pozemku, pôvodná C-KN parc.č. 358/7 bola rozčlenená geometrickým plánom.

V zmysle platného Územného plánu Mesta Trenčín je možné pozemok definovať k funkcii rodinných domov a k funkcii nekomerčnej vybavenosti, nakoľko sa v blízkosti nachádza kostol. Predmetný pozemok neplní funkciu verejnej zelene. Nakoľko ide o malú výmeru pozemku a nikto iný ako vlastník rodinného domu a Rímskokatolícku cirkev, farnosť Kozmu a Damiána by ho nevedel reálne využiť, odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne odporučili pozemok rozčleniť a odpredať obom susedným vlastníkom.

V zmysle článku 4 ods. 5 písm. d) bod I Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku, nakoľko ide o prevod nehnuteľnosti, ktorá bude využívaná na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

V zmysle Znaleckého posudku č. 53/2023 vypracovaného znalcom Ing. Jiřím Fišárekom všeobecná hodnota pozemkov predstavuje sumu 102,55 €/m².

2/ v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p., v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. i) a ods. 5 písm. d) bod I) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **predaj nehnuteľnosti – pozemku** v k.ú. Trenčianske Biskupice, novovytvorená C-KN parc.č. 358/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², odčlenená GP č. 36335924-047-23 z pôvodnej C-KN parc.č. 358/7, zapísanej na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Rímskokatolícku cirkev, farnosť Kozmu a Damiána**, za účelom rozšírenia a scelenia pozemku vo vlastníctve kupujúceho, ktorý bude i naďalej využívaný širokou verejnosťou ako parčík a oddychová zóna kostola, za celkovú kúpnu cenu vo výške **1,- €**, za podmienok :

- a) kupujúci je povinný zachovať účel prevodu nehnuteľnosti najmenej počas 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti
- b) v prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote podľa bodu a), je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky
- c) počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom Mestského zastupiteľstva v Trenčíne a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy.
- d) v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode c) má Mesto Trenčín právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20% zo sumy všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku a zároveň bude mať Mesto Trenčín právo odstúpiť od zmluvy.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Biskupická medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve Petra Neveriša a pozemkom, ktorý je využívaný ako parčík a oddychová zóna kostola vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Kozmu a Damiána. Vzhľadom k tomu, že obaja susedia prejavili záujem o odkúpenie pozemku, pôvodná C-KN parc.č. 358/7 bola rozčlenená geometrickým plánom.

V zmysle platného Územného plánu Mesta Trenčín je možné pozemok definovať k funkcii rodinných domov a k funkcii nekomerčnej vybavenosti, nakoľko sa v blízkosti nachádza kostol. Predmetný pozemok neplní funkciu verejnej zelene. Nakoľko ide o malú výmeru pozemku a nikto iný ako vlastníak rodinného domu a Rímskokatolícku cirkev, farnosť Kozmu a Damiána by ho nevedel reálne využiť, odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne odporúčili pozemok rozčleniť a odpredať obom susedným vlastníkom.

V zmysle článku 4 ods. 5 písm. d) bod I Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku, nakoľko ide o prevod nehnuteľnosti, ktorá bude využívaná na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel. V zmysle Znaleckého posudku č. 53/2023 vypracovaného znalcom Ing. Jiřím Fišárekom všeobecná hodnota pozemkov predstavuje sumu 102,55 €/m².

Odôvodnenie:

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Biskupická
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 03.04.2023
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 17.04.2023
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.04.2023
Dopad na rozpočet	: príjem

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.

