

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 28.02.2024

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

Návrh

**na predaj pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
pre Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Svätej Rodiny Trenčín - Juh**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Mgr. Beáta Iviczeová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 06.02.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 28.02.2024

schvaľuje

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. Trenčín, **novovytvorená C-KN parc.č. 2237/543** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 603 m², **novovytvorená CKN parc.č. 2237/544** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², **novovytvorená CKN parc.č. 2237/545** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1804 m², všetky odčlenené geometrickým plánom č. 34125361-18/2024 z pôvodnej CKN parc.č. 2237/1 zastavaná plocha a nádvorie; a **novovytvorená C-KN parc. č. 2237/546** ostatná plocha o výmere 201 m², odčlenená geometrickým plánom č. 34125361-18/2024 z pôvodnej CKN parc.č. 2237/225 ostatná plocha, zapísaných na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom pre Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Svätej Rodiny Trenčín - Juh** za účelom rozšírenia a scelenia pozemku vo vlastníctve kupujúceho, ktorý bude i naďalej využívaný širokou verejnosťou ako parčík a voľnočasová, oddychová zóna kostola, za kúpnu cenu **1,- €/m²**, za nasledovných podmienok:

- a) kupujúci je povinný zachovať účel prevodu nehnuteľnosti najmenej počas piatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti,
- b) kupujúci je povinný zachovať na predmetnom pozemku drevinu – lipa malolistá, ktorá je označená tabuľkou s pomenovaním „LIPA SLOBODY“
- c) 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,
- d) počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľnosti je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom Mestského zastupiteľstva v Trenčíne a zároveň musí tretiu osobu zaviazať k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy,
- e) v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode d) 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 časť pozemkov - zeleň na ul. Generála Svobodu, ktoré bezprostredne susedia s pozemkom vo vlastníctve kupujúceho a vzájomne tvoria priestor využívaný ako voľnočasová a oddychová zóna kostola. Účelom je rozšírenie a scelenie pozemkov vo vlastníctve kupujúceho, ktorý zabezpečí ich správu, údržbu a bude i naďalej zachovaný verejno-prospešný charakter využitia pozemkov ako voľnočasová a oddychová zóna. V zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín je pozemok definovaný ako verejný parky a parkové úpravy.

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 nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

V zmysle znaleckého posudku č. 14/2024 vypracovaného znalcom Ing. Františkom Nekorancom, všeobecná hodnota pozemkov predstavuje sumu vo výške 12,12 €/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 nehnuteľností – pozemkov** v k. ú. Trenčín, **novovytvorená C-KN parc.č. 2237/543** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 603 m², **novovytvorená CKN parc.č. 2237/544** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², **novovytvorená CKN parc.č. 2237/545** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1804 m², všetky odčlenené geometrickým plánom č. 34125361-18/2024 z pôvodnej CKN parc.č. 2237/1 zastavaná plocha a nádvorie; a **novovytvorená C-KN parc. č. 2237/546** ostatná plocha o výmere 201 m², odčlenená geometrickým plánom č. 34125361-18/2024 z pôvodnej CKN parc.č. 2237/225 ostatná plocha, zapísaných na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom pre Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Svätej Rodiny Trenčín - Juh** za účelom rozšírenia a scelenia pozemku vo vlastníctve kupujúceho, ktorý bude i naďalej využívaný širokou verejnosťou ako parčík a voľnočasová, oddychová zóna kostola, za kúpnu cenu **1,- €/m²**, za nasledovných podmienok:

- a) kupujúci je povinný zachovať účel prevodu nehnuteľnosti najmenej počas 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti,
- b) kupujúci je povinný zachovať na predmetnom pozemku drevinu – lipa malolistá, ktorá je označená tabuľkou s pomenovaním „LIPA SLOBODY“
- c) 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,
- d) počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľnosti 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,
- e) v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode d) 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.

Celková kúpna cena predstavuje.....2 636,- €

Odôvodnenie:

Ide o časť pozemkov - zeleň na ul. Generála Svobodu, ktoré bezprostredne susedia s pozemkom vo vlastníctve kupujúceho a vzájomne tvoria priestor využívaný ako voľnočasová a oddychová zóna kostola. Účelom je rozšírenie a scelenie pozemkov vo vlastníctve kupujúceho, ktorý zabezpečí ich správu, údržbu a bude i naďalej

zachovaný verejno-prospešný charakter využitia pozemkov ako voľnočasová a oddychová zóna. V zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín je pozemok definovaný ako verejné parky a parkové úpravy.

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 nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

V zmysle znaleckého posudku č. 14/2024 vypracovaného znalcom Ing. Františkom Nekorancom, všeobecná hodnota pozemkov predstavuje sumu vo výške 12,12 €/m² €.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín , Ul. Generála Svobodu
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 26.10.2023
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 05.02.2024
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 07.02.2024
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.

