

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.09.2024

Návrh

**na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Trenčín ako
budúcim predávajúcim a vlastníkmi bytového domu Kpt. Nálepku 1673
uvedených na LV č. 3828 ako budúcim kupujúcim**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Pavol Forgáč
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 06.09.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.09.2024

s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
spôsob prevodu nehnuteľného majetku formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

a/ Zmluvné strany :

Budúci predávajúci: Mesto Trenčín

Budúci kupujúci: vlastníci bytového domu Kpt. Nálepku 1673 uvedených na LV č. 3828

b/ Predmet zmluvy : záväzok budúcich kupujúcich kúpiť a budúceho predávajúceho predať časť pozemku v **k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1528/90** zastavaná plocha a nádvorie o približnej výmere 50 m², evidovaná na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín. Predbežná výmera pozemku je určená v zmysle geometrického plánu č. 48124591-35-24 a projektovej dokumentácie v súvislosti s pripravovanou stavbou „NOVÉ LOGGIE A VÝMENA ZT ROZVODOV UL. KPT. NÁLEPKU 1637, TRENČÍN“.

c/ Účel prevodu : realizácia budúceho investičného zámeru budúcich kupujúcich, t.j. plánovaná výstavba loggií v súvislosti so stavbou „NOVÉ LOGGIE A VÝMENA ZT ROZVODOV UL. KPT. NÁLEPKU 1637, TRENČÍN“

d/ Kúpna cena a ostatné finančné náklady:

- výška kúpnej ceny bude minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý na vlastné náklady zabezpečí budúci kupujúci v čase prípravy kúpnej zmluvy,
- geometrický plán na odčlenenie pozemku, ktorý bude predmetom predaja zabezpečí budúci kupujúci na vlastné náklady a to po zrealizovaní stavby

e/ Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy :

- budúci kupujúci sú povinní vyzvať budúceho predávajúceho k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy písomnou výzvou po zrealizovaní stavby, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby novovybudovaných loggií,
- podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- budúci predávajúci sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa schválenia prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne uzavrie s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu,

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie :

Ide o predaj časti pozemku, ktorý sa nachádza popri bytovom dome s.č. 1673 na ulici Kpt. Nálepku, na ktorom je vlastníkami bytového domu Kpt. Nálepku 1673 uvedených na LV č. 3828 plánovaná výstavba loggií, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, zodpovedný projektant Miroslav Kováčik, z dátumu 05/2024, pre investora Vlastníci bytov a NP v bytovom dome ul. Kpt. Nálepku 1673. Do vydania právoplatného stavebného povolenia je investor povinný si zabezpečiť dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov požiadali o uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Po zrealizovaní stavby bude porealizačným zameraním vyhotovený geometrický plán pod časťou stavby bytového domu – novovybudovanými loggiami. Predaj pozemku bude riešený formou uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Po zrealizovaní stavby investor vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy, avšak najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby. Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude realizované v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 4 ods.3 písm. f) Zásad_hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Zámer uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 10.09.2024.

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. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** nasledovne:

a/ Zmluvné strany :

Budúci predávajúci: Mesto Trenčín

Budúci kupujúci: vlastníci bytového domu Kpt. Nálepku 1673 uvedených na LV č. 3828

b/ Predmet zmluvy : záväzok budúcich kupujúcich kúpiť a budúceho predávajúceho predať časť pozemku v **k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1528/90** zastavaná plocha a nádvorie o približnej výmere 50 m², evidovaná na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín. Predbežná výmera pozemku je určená v zmysle geometrického plánu č. 48124591-35-24 a projektovej dokumentácie v súvislosti s pripravovanou stavbou „NOVÉ LOGGIE A VÝMENA ZT ROZVODOV UL. KPT. NÁLEPKU 1637, TRENČÍN“.

c/ Účel prevodu : realizácia budúceho investičného zámeru budúcich kupujúcich, t.j. plánovaná výstavba loggií v súvislosti so stavbou „NOVÉ LOGGIE A VÝMENA ZT ROZVODOV UL. KPT. NÁLEPKU 1637, TRENČÍN“

d/ Kúpna cena a ostatné finančné náklady:

- výška kúpnej ceny bude minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý na vlastné náklady zabezpečí budúci kupujúci v čase prípravy kúpnej zmluvy,
- geometrický plán na odčlenenie pozemku, ktorý bude predmetom predaja zabezpečí budúci kupujúci na vlastné náklady a to po zrealizovaní stavby

e/ Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy :

- budúci kupujúci sú povinní vyzvať budúceho predávajúceho k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy písomnou výzvou po zrealizovaní stavby, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby novovybudovaných loggií,
- podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- budúci predávajúci sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa schválenia prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne uzavrie s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu.

Odôvodnenie :

Ide o predaj časti pozemku, ktorý sa nachádza popri bytovom dome s.č. 1673 na ulici Kpt. Nálepku, na ktorom je vlastními bytového domu Kpt. Nálepku 1673 uvedených na LV č. 3828 plánovaná výstavba loggií, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, zodpovedný projektant Miroslav Kováčik, z dátumu 05/2024, pre investora Vlastníci bytov a NP v bytovom dome ul. Kpt. Nálepku 1673. Do vydania právoplatného stavebného povolenia je investor povinný si zabezpečiť dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov požiadali o uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Po zrealizovaní stavby bude porealizačným zameraním vyhotovený geometrický plán pod časťou stavby bytového domu – novovybudovanými loggiami. Predaj pozemku bude riešený formou uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Po zrealizovaní stavby investor vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy, avšak najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby. Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude realizované v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 4 ods.3 písm. f) Zásad_hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Zámer uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 10.09.2024.

Lokalizácia pozemku	: Ul. Kpt. Nálepku
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 10.07.2024
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 05.09.2024
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.09.2024
Dopad na rozpočet	: budúci 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.

