

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 29.10.2024

**Návrh
na kúpu stavebných objektov a pozemkov do vlastníctva Mesta Trenčín
od spoločnosti R. A. M. FAM. s.r.o. a Ing. Marieta Schwarzová**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Ing. Barbora Faltýnková
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 29.10.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 29.10.2024

schvaľuje

A/kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín v súvislosti so stavbou „**Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc.č. 752/14 k.ú. Záblatie**“ od spoločnosti **R. A. M. FAM. s.r.o.** nachádzajúcich sa na pozemkoch v k.ú. Záblatie nasledovne:

1. SO 201 Rozšírenie verejného vodovodu nachádzajúci sa na pozemkoch C KN parc.č. 752/14, C KN parc.č. 752/246, C KN parc.č. 752/247, C KN parc.č. 752/481, za kúpnu cenu vo výške **1,- €/stavebný objekt**,

2. SO 202 Rozšírenie verejnej kanalizácie nachádzajúci sa na pozemkoch C KN parc.č. 752/14, C KN parc.č. 752/242, C KN parc.č. 752/292, C KN parc.č. 752/246, C KN parc.č. 752/247, za kúpnu cenu vo výške **1,- €/stavebný objekt**,

za účelom zabezpečenia ich správy a údržby a v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, za nasledovných podmienok:

- a) kúpna zmluva na stavebné objekty **SO 201 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 202 Rozšírenie verejnej kanalizácie** nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia účinnosti aj poslednej kúpnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve tretích osôb v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- b) Mesto Trenčín bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- c) predávajúci v postavení Prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi kupujúcemu v postavení Nadobúdateľa všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca ako objednávateľ uplatniť voči Zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela,

- d) predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu stavebných objektov „SO 201 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 202 Rozšírenie verejnej kanalizácie doložiť kompletnú dokumentáciu.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č.j. OU-TN-OSZP3-2022/002294-013 dňa 30.08.2022 Rozhodnutie, ktorým povolil užívanie stavby „Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí“, pre stavebné objekty SO 201 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 202 Rozšírenie verejnej kanalizácie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.09.2022.

Celková kúpna cena za stavebné objekty predstavuje **.2,- €**.

Odôvodnenie:

Dňa 10.07.2019 bola medzi spoločnosťou R. A. M. FAM. s.r.o. ako nájomcom alebo mandantom a Ing. Marietou Schwarzovou ako prenajímateľom alebo mandatárom uzatvorená Mandátna zmluva o obstaraní výstavby verejného vodovodu a kanalizácie, plynovodu, prípojok a rozvodov NN, verejného osvetlenia a cestnej komunikácie, a to z dôvodu, že v zmysle ust. § 3 ods. 2 Zákona o VV z dôvodu verejného záujmu, môže byť vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií iba právnická osoba. Na základe týchto skutočností je Ing. Marieta Schwarzová ako vlastníka pozemku v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní uvádzaná v postavení stavebníka, pričom vlastníkom stavby je spol. R. A. M. FAM. s.r.o..

Stavebné objekty SO 201 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 202 Rozšírenie verejnej kanalizácie boli vybudované v súvislosti so stavbou „Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc.č. 752/14 k.ú. Záblatie“, v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie. Spoločnosť **R. A. M. FAM. s.r.o.** ako vlastníka stavby požiadala Mesto Trenčín o prevzatie vyššie uvedených stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín. Časť stavebného objektu SO 202 Rozšírenie verejnej kanalizácie sa nachádza na pozemku C KN parc. č. 752/242 vo vlastníctve Erika Trenčana a Barbory Orgoníkovej, kde je zriadené vecné bremeno spočívajúce v zriadení a existencii verejnej kanalizácie, v prospech TVK, a.s. Časť stavebného objektu SO 201 Rozšírenie verejného vodovodu sa nachádza na pozemku C KN parc. č. 752/481 vo vlastníctve Slovenskej republiky, správca ŽSR Bratislava, na predmetnom pozemku je zriadené vecné bremeno spočívajúce v zriadení a existencii verejného vodovodu, v prospech Mesta Trenčín, na základe Zmluvy č. 871664013-4-2023-ZVB o zriadení vecného bremena uzatvorená v prospech tretej osoby.

Pozemky vo vlastníctve spoločnosti R. A. M. FAM. s.r.o. a Mariety Schwarzovej budú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €/pozemok, na základe kúpnych zmlúv.

V zmysle § 3 ods. 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.

B/ kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín v súvislosti so stavbou „**Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc.č. 752/14 k.ú. Záblatie**“ od spoločnosti **R. A. M. FAM. s.r.o.** nachádzajúcich sa v k.ú. Záblatie nasledovne:

- 1. SO 101 Cestná komunikácia** nachádzajúci sa na pozemkoch C KN parc.č. 752/14, C KN parc.č. 752/246, C KN parc.č. 752/247, C KN parc.č. 752/481, za kúpnu cenu vo **výške 1,- €/stavebný objekt,**
- 2. SO 102 Spevnené plochy pre peší pohyb** nachádzajúci sa na pozemkoch C KN parc.č. 752/14, C KN parc.č. 752/246, C KN parc.č. 752/247, C KN parc.č. 752/481, za kúpnu cenu vo **výške 1,- €/stavebný objekt,**
- 3. SO 302 Verejné osvetlenie** v počte **9 ks stožiarov** nachádzajúce sa na pozemkoch C KN parc.č. 752/14, C KN parc.č. 752/246, C KN parc.č. 752/247, C KN parc.č. 752/481, za kúpnu cenu vo **výške 1,- €/stavebný objekt,**

za účelom zabezpečenia ich správy a údržby, za podmienky, že kúpna zmluva na stavebné objekty nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia účinnosti aj poslednej kúpnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve tretích osôb v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Mesto Trenčín ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie vydal pod č.j. ÚSaŽP/2021/1740/4310/3-Frš dňa 08.02.2022 Kolaudačné rozhodnutie na stavbu „Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc. č. 752/14 k.ú. Záblatie“, pre stavebné objekty SO 101 Cestná komunikácia a SO 102 Spevnené plochy pre peší pohyb, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.03.2022.

Mesto Trenčín ako príslušný stavebný úrad vydalo pod č.j. ÚSZP/2022/2424/7632/3-Frš dňa 08.02.2022 Kolaudačné rozhodnutie na stavbu „Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc. č. 752/14 k.ú. Záblatie“, pre stavebný objekt SO 302 Verejné osvetlenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.03.2022.

Celková kúpna cena za stavebné objekty predstavuje **3,-€**.

Odôvodnenie:

Dňa 10.07.2019 bola medzi spoločnosťou R. A. M. FAM. s.r.o. ako nájomcom alebo mandantom a Ing. Marietou Schwarzovou ako prenajímateľom alebo mandatárom uzatvorená Mandátna zmluva o obstaraní výstavby verejného vodovodu a kanalizácie, plynovodu, prípojok a rozvodov NN, verejného osvetlenia a cestnej komunikácie, a to z dôvodu, že v zmysle ust. § 3 ods. 2 Zákona o VV z dôvodu verejného záujmu, môže byť vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií iba právnická osoba. Na základe týchto skutočností je Ing. Marieta Schwarzová ako vlastníka pozemku v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní uvádzaná v postavení stavebníka, pričom vlastníkom stavby je spol. R. A. M. FAM. s.r.o..

Stavebné objekty SO 101 Cestná komunikácia, SO 102 Spevnené plochy pre peší pohyb, SO 302 Verejné osvetlenie vybudované v súvislosti so stavbou „Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc.č. 752/14 k.ú. Záblatie“, riešia na ul. Ružičková rozšírenie mestského verejného osvetlenia a vybudovanie spevnených plôch pre peších a cestnej komunikácie, ktorá zabezpečí sprístupnenie novovybudovanej obytnej zóny rodinných domov s napojením na verejnú komunikáciu, na Ul. Hanzlíkovská. Spoločnosť R. A. M. FAM. s.r.o. ako vlastníka stavby požiadala Mesto Trenčín o prevedenie vyššie uvedených stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín.

Vzhľadom k tomu, že časť stavebných objektov SO 101 Cestná komunikácia, SO 102 Spevnené plochy pre peší pohyb sa nachádza na pozemku C KN parc. č. 752/481 vo vlastníctve SR, správca ŽSR Bratislava, predávajúci zabezpečil na základe Zmluvy č. 871664013-4-2023-ZVB o zriadení vecného bremena Mestu Trenčín ako vlastníkovi stavebných objektov práva zodpovedajúce vecnému bremenu.

Kúpna zmluva bude uzatvorená až po podpísaní Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu k prevodu predmetných stavebných objektov. Následne Mesto Trenčín zabezpečí prostredníctvom správcu ich správu a údržbu.

C/ kúpu nehnuteľností – pozemkov do vlastníctva Mesta Trenčín od spoločnosti R.A.M. FAM. s.r.o. nachádzajúcich sa v k.ú. Záblatie nasledovne:

- **C-KN parc.č. 752/14** ostatná plocha o výmere 2.337 m²,
- **C-KN parc.č. 752/246** ostatná plocha o výmere 1.085 m²,
- **C-KN parc.č. 752/247** ostatná plocha o výmere 67 m²,

zapísané na LV č. 2766 ako vlastníka **R.A.M. FAM. s.r.o. v podiele 1/1-ina**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod SO 101 Cestná komunikácia, SO 102 Spevnené plochy pre peší pohyb, SO 201 Verejný vodovod,

SO 202 Verejná kanalizácia, SO 302 Verejné osvetlenie v súvislosti so stavbou „Výstavba komunikácií inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc. č. 752/14 k.ú. Záblatie“, za kúpnu cenu vo výške **1,- €/pozemok**, za podmienky, že kúpna zmluva nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako bude vykonaný výmaz vecných bremien, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností na dotknutých pozemkoch, okrem zákonných vecných bremien, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Celková kúpna cena predstavuje **3,- €**.

Odôvodnenie:

Ide o pozemky nachádzajúce sa pod novovybudovanou prístupovou komunikáciou, spevnenými plochami pre peších, verejným osvetlením, verejným vodovodom, verejnou kanalizáciou v súvislosti s realizovanou stavbou „**Výstavba komunikácií inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc.č. 752/14 k.ú. Záblatie**“.

Kúpou týchto pozemkov do vlastníctva Mesta Trenčín, si mesto zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pod stavebnými objektami, ktoré sú uvedené v bode A/ a B/ návrhu tohoto uznesenia.

D/ kúpu nehnuteľnosti – pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín v k.ú. Záblatie C KN parc.č. 752/292 orná pôda o výmere 14 m², zapísaná na LV 1556 ako vlastník **Ing. Marieta Schwarzová**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod časťou stavebného objektu SO 202 Verejná kanalizácia v súvislosti so stavbou „Výstavba komunikácií inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc. č. 752/14 k.ú. Záblatie“, za kúpnu cenu vo výške **1,- €/pozemok**.

Celková kúpna cena predstavuje **1,- €**.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa pod časťou verejnej kanalizácie v súvislosti s realizovanou stavbou „**Výstavba komunikácií inžinierskych sietí, Trenčín, Záblatie, parc. č. 752/14 k.ú. Záblatie**“.

Kúpou tohto pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín si mesto zabezpečí jeho majetkovoprávne vysporiadanie pod vyššie uvedeným stavebným objektom, uvedeným v bode A.

Lokalizácia pozemkov:	: k.ú. Záblatie, ul. Hanzlíkovská, ul. Ružičková
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP, ÚM	: odporúča zo dňa 20.10.2022
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 18.01.2023
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.



