

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.02.2025

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 Coffee Sheep, s.r.o.**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Andrea Fraňová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 06.02.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 26.02.2025

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 – pozemku** v k.ú. Trenčianske Biskupice, novovytvorená **CKN parc.č. 1127/267** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 156 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-133-24 z pôvodnej CKN parc. č. 1127/230 evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Coffee Sheep s.r.o.**, za účelom vybudovania komunikačného priestoru ku nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúceho a jeho scelenia s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu vo výške 31,08 €/m², za nasledovných podmienok:

- kupujúci si je vedomý, že na časti predávanej nehnuteľnosti sa nachádzajú inžinierske siete, a je povinný ich strpieť a sprístupniť správcom týchto sietí v súlade s platnou legislatívou
- kupujúci si je vedomý, že na časti predávanej nehnuteľnosti, a to v rozsahu geometrického plánu č. 36335924-167-24 sa zriaďuje vecné bremeno v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. v súvislosti so stavbou „*Rezidencia Karpatská Trenčín*“, ktoré bude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností pred uzatvorením kúpnej zmluvy, a je povinný toto vecné bremeno rešpektovať.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Karpatská v Trenčíne. V súčasnosti je na dotknutý pozemok uzatvorená Nájomná zmluva č. 16/2019 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Coffee Sheep, s.r.o. ako nájomcom, za účelom zabezpečenia prístupu a manipulačného priestoru k prevádzke Coffee Sheep, nachádzajúcej sa v objekte so súp.č. 7917, na Ul. Karpatská č. 54A v Trenčíne.

Spoločnosť Coffee Sheep, s.r.o. opätovne požiadala o odkúpenie dotknutého pozemku, ktorý je pre nich kľúčový na vybudovanie komunikačného priestoru k príľahlým nehnuteľnostiam v ich vlastníctve a ich scelenie. Svoju opätovnú žiadosť odôvodňujú nasledovne:

- cez dotknutý pozemok vedú inžinierske siete vrátane stĺpu vysokého napätia a je zaťažený vecným bremenom, ktoré musí spoločnosť rešpektovať; tieto skutočnosti výrazne obmedzujú jeho využitie pre iné komerčné subjekty a akékoľvek samostatné využitie bez príľahlých nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti;

- plán spoločnosti na vybudovanie parkoviska a skultúrnenie priestoru nie je možné realizovať, pokiaľ by pozemok zostal vo forme nájmu; bez vlastníctva pozemku nie je možné získať potrebné stavebné povolenia a vykonať úpravy, ktoré by prispeli k zlepšeniu organizácie dopravy a parkovania v lokalite;
- realizácia zámerov spoločnosti prispeje k estetickému úprave lokality a podporí funkčnosť daného územia, ktoré je dnes čiastočne nevyužitú a má obmedzenú hodnotu pre iné účely; zároveň prevádzka prispieva k podnikateľskému prostrediu v Trenčíne a robí dobré meno mestu.

Všeobecná hodnota pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 150/2024 zo dňa 23.10.2024 vypracovaného znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou predstavuje sumu 31,08 €/m².

Zámer previesť nehnuteľný majetok 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 10.02.2025.

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 nehnuteľnosti – pozemku** v k.ú. Trenčianske Biskupice, novovytvorená **CKN parc.č. 1127/267** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 156 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-133-24 z pôvodnej CKN parc. č. 1127/230 evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Coffee Sheep s.r.o.**, za účelom vybudovania komunikačného priestoru ku nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúceho a jeho scelenia s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu vo výške 31,08 €/m², za nasledovných podmienok:

- kupujúci si je vedomý, že na časti predávanej nehnuteľnosti sa nachádzajú inžinierske siete, a je povinný ich strpieť a sprístupniť správcom týchto sietí v súlade s platnou legislatívou
- kupujúci si je vedomý, že na časti predávanej nehnuteľnosti, a to v rozsahu geometrického plánu č. 36335924-167-24 sa zriaďuje vecné bremeno v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. v súvislosti so stavbou „*Rezidencia Karpatská Trenčín*“, ktoré bude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností pred uzatvorením kúpnej zmluvy, a je povinný toto vecné bremeno rešpektovať.

Celková kúpna cena predstavuje **4.848,48 €.**

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Karpatská v Trenčíne. V súčasnosti je na dotknutý pozemok uzatvorená Nájomná zmluva č. 16/2019 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Coffee Sheep, s.r.o. ako nájomcom, za účelom zabezpečenia prístupu a manipulačného priestoru k prevádzke Coffee Sheep, nachádzajúcej sa v objekte so súp.č. 7917, na Ul. Karpatská č. 54A v Trenčíne.

Spoločnosť Coffee Sheep, s.r.o. opätovne požiadala o odkúpenie dotknutého pozemku, ktorý je pre nich kľúčový na vybudovanie komunikačného priestoru k príľahlým nehnuteľnostiam v ich vlastníctve a ich scelenie. Svoju opätovnú žiadosť odôvodňujú nasledovne:

- cez dotknutý pozemok vedú inžinierske siete vrátane stĺpu vysokého napätia a je zaťažený vecným bremenom, ktoré musí spoločnosť rešpektovať; tieto skutočnosti výrazne obmedzujú jeho využitie pre iné komerčné subjekty a akékoľvek samostatné využitie bez príľahlých nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti;
- plán spoločnosti na vybudovanie parkoviska a skultúrnenie priestoru nie je možné realizovať, pokiaľ by pozemok zostal vo forme nájmu; bez vlastníctva pozemku nie je možné získať potrebné stavebné povolenia a vykonať úpravy, ktoré by prispeli k zlepšeniu organizácie dopravy a parkovania v lokalite;
- realizácia zámerov spoločnosti prispeje k estetickému úprave lokality a podporí funkčnosť daného územia, ktoré je dnes čiastočne nevyužitú a má obmedzenú hodnotu pre iné účely; zároveň prevádzka prispieva k podnikateľskému prostrediu v Trenčíne a robí dobré meno mestu.

Všeobecná hodnota pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 150/2024 zo dňa 23.10.2024 vypracovaného znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou predstavuje sumu 31,08 €/m².

Zámer previesť nehnuteľný majetok 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 10.02.2025.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčianske Biskupice, Ul. Karpatská
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 03.10.2024
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 11.11.2024
Stanovisko FMK	: hlasovaním 3 za, 3 sa zdržali, neprijala uznesenie zo dňa 20.11.2024
	hlasovaním 2 za, 1 proti, 2 sa zdržali, neprijala uznesenie zo dňa 05.02.2025

