

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 02.04.2025

**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 Trenčiansky samosprávny kraj**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 20.03.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 02.04.2025

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 – pozemkov v k. ú. Trenčín:

- novovytvorená C-KN parc. č. 163/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m² z pôvodnej C-KN parc. č. 163/4
- novovytvorená C-KN parc. č. 165/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 836 m² z pôvodnej C-KN parc. č. 165
- novovytvorená C-KN parc. č. 3228/54 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² z pôvodnej C-KN parc. č. 3228/4

všetky odčlenené geometrickým plánom č. 43468608-51/24 zo dňa 4.7.2024, zapísané na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne** za účelom realizácie investičnej akcie TSK pre Gymnázium Ľudovíta Štúra v Trenčíne – stavby „**Vybudovanie telocvične pre gymnázium**“ v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou PIO KERAMOPROJEKT, a.s. **za celkovú kúpnu cenu 1,- €**, **za nasledovných 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 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,
- 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 časť pozemkov nachádzajúcich sa na ulici Nešporova za budovou Gymnázia Ľudovíta Štúra v Trenčíne. Trenčiansky samosprávny kraj pripravuje investičnú akciu „Vybudovanie telocvične pre gymnázium“, nakoľko súčasné priestory telocvične nedosahujú dostatočnú priestorovo vhodnú kapacitu. Projektová dokumentácia pre stavbu „**Vybudovanie telocvične pre gymnázium**“ vypracovaná spoločnosťou PIO KERAMOPROJEKT, a.s. bola odsúhlasená hlavným architektom mesta Trenčín.

Predaj pozemkov bude realizovaný v zmysle článku 4 ods. 5 písm. d) bod I) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, nakoľko ide o prevod nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej.

Predajom pozemku si stavebník - Trenčiansky samosprávny kraj zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, resp. v súlade so zákonom č. 25/2025 Z.z. (Stavebný zákon).

Všeobecná hodnota pozemkov v zmysle znaleckého posudku č. 27/2024 zo dňa 30.8.2024 vypracovaného Ing. Antonom Filínom predstavuje sumu 183,82 €/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 17.03.2025.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 19.3.2025 navrhla doplniť materiál tak, aby bolo jasne zadefinované, že pozemok je odpredaný za výhodných podmienok na to, aby bol naplnený účel, t.j. výstavba telocvične, v prípade, že sa tento investičný zámer nepodarí zrealizovať v lehote 10 rokov, pozemok bude vrátený Mestu Trenčín za rovnakých podmienok, t.j. za celkovú kúpnu cenu vo výške 1,- €.

V zmysle stanoviska FMK zo dňa 19.03.2025 bude pripravený pozmeňovací návrh k tomuto materiálu, ktorý bude predložený na zasadnutí MsZ dňa 02.04.2025.

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. 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. 163/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m² z pôvodnej C-KN parc. č. 163/4
- novovytvorená C-KN parc. č. 165/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 836 m² z pôvodnej C-KN parc. č. 165
- novovytvorená C-KN parc. č. 3228/54 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² z pôvodnej C-KN parc. č. 3228/4

všetky odčlenené geometrickým plánom č. 43468608-51/24 zo dňa 4.7.2024, zapísané na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina pre **Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne** za účelom realizácie investičnej akcie TSK pre Gymnázium Ľudovíta Štúra v Trenčíne – stavby „**Vybudovanie telocvične pre gymnázium**“ v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou PIO KERAMOPROJEKT, a.s. **za celkovú kúpnu cenu 1,- €**, **za nasledovných 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 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 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.

Odôvodnenie:

Ide o časť pozemkov nachádzajúcich sa na ulici Nešporova za budovou Gymnázia Ľudovíta Štúra v Trenčíne. Trenčiansky samosprávny kraj pripravuje investičnú akciu „Vybudovanie telocvične pre gymnázium“, nakoľko súčasné priestory telocvične nedosahujú dostatočnú priestorovo vhodnú kapacitu. Projektová dokumentácia pre stavbu „**Vybudovanie telocvične pre gymnázium**“ vypracovaná spoločnosťou PIO KERAMOPROJEKT, a.s. bola odsúhlasená hlavným architektom mesta Trenčín.

Predaj pozemkov bude realizovaný v zmysle článku 4 ods. 5 písm. d) bod I) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, nakoľko ide o prevod nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej.

Predajom pozemku si stavebník - Trenčiansky samosprávny kraj zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, resp. v súlade so zákonom č. 25/2025 Z.z. (Stavebný zákon).

Všeobecná hodnota pozemkov v zmysle znaleckého posudku č. 27/2024 zo dňa 30.8.2024 vypracovaného Ing. Antonom Filínom predstavuje sumu 183,82 €/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 17.03.2025.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 19.3.2025 navrhla doplniť materiál tak, aby bolo jasne zadefinované, že pozemok je odpredaný za výhodných podmienok na to, aby bol naplnený účel, t.j. výstavba telocvične, v prípade, že sa tento investičný zámer nepodarí zrealizovať v lehote 10 rokov, pozemok bude vrátený Mestu Trenčín za rovnakých podmienok, t.j. za celkovú kúpnu cenu vo výške 1,- €.

V zmysle stanoviska FMK zo dňa 19.03.2025 bude pripravený pozmeňovací návrh k tomuto materiálu, ktorý bude predložený na zasadnutí MsZ dňa 02.04.2025.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Trenčín , Ul. Nešporova

Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM : odporúča zo dňa 14.02.2025

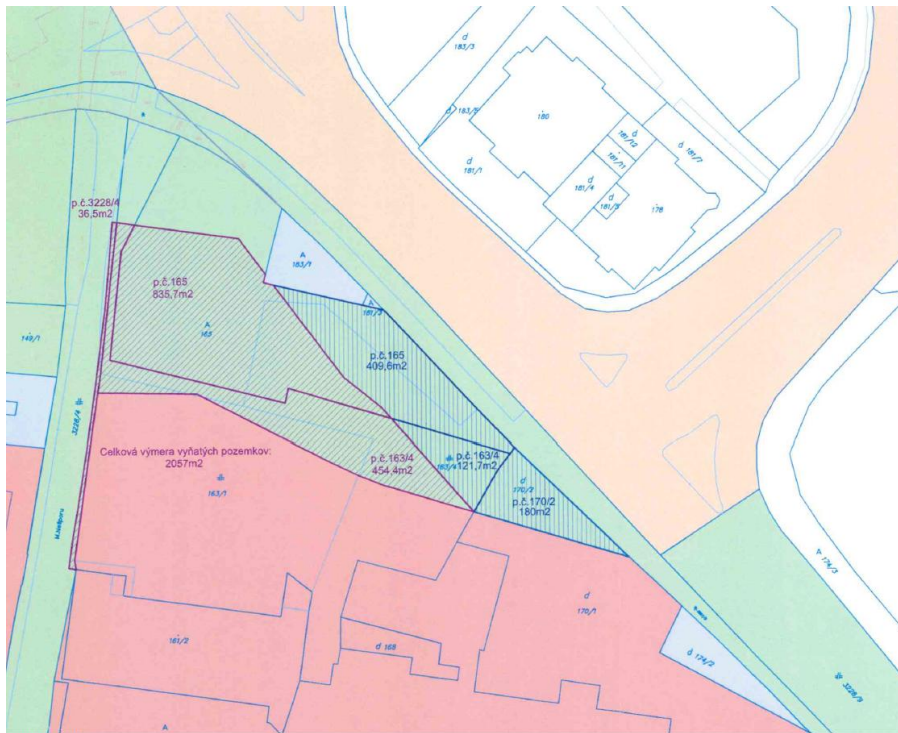
Stanovisko VMČ Stred : odporúča zo dňa 10.03.2025

Stanovisko FMK : uvedené v odôvodnení

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.



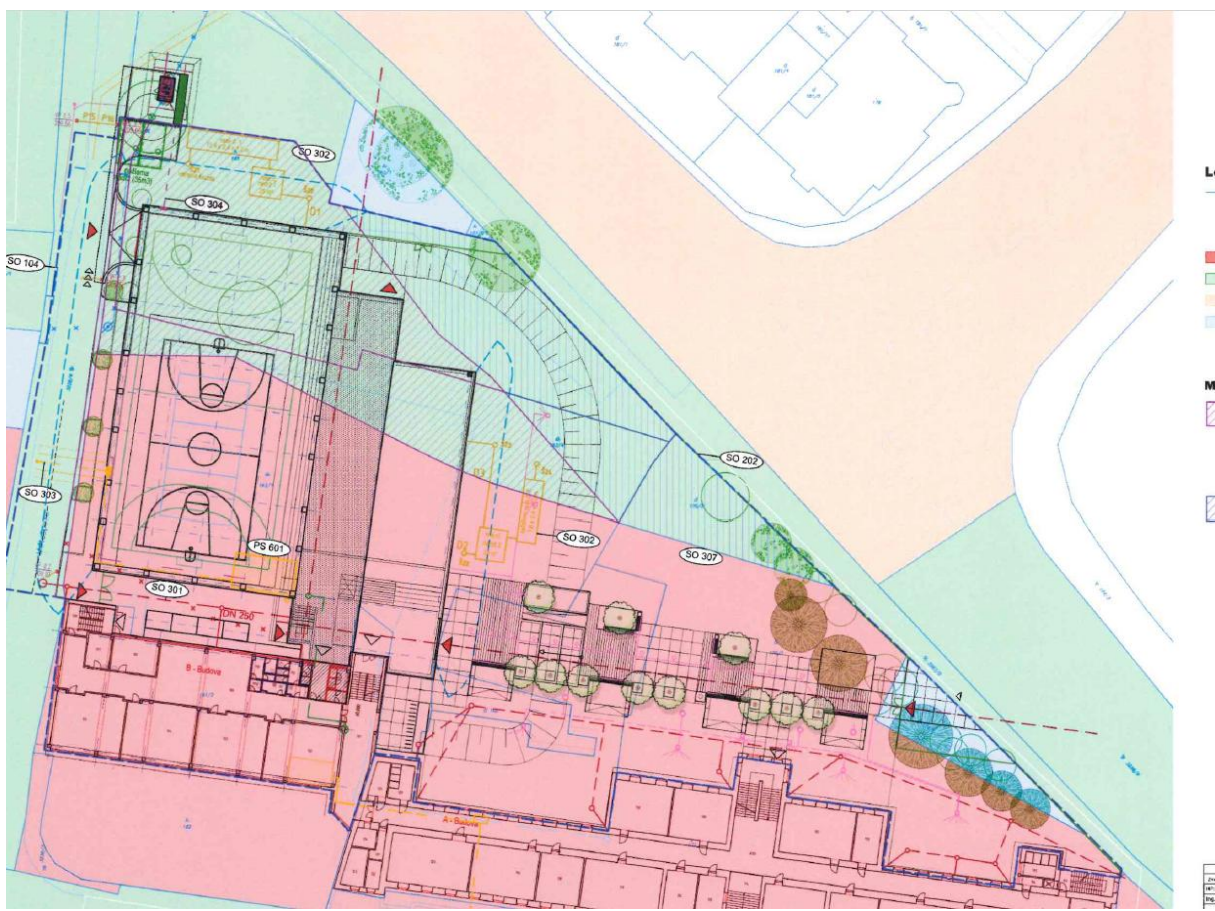
- Legenda majetkových vzťahov**
- Parcely stav C
 - Parcely stav E
 - Doplnkové kresbo katastra
 - Parcely vo vlastníctve TSK (investor)
 - Parcely vo vlastníctve Mesta Trenčín
 - Parcely vo vlastníctve Slovenskej Re
 - Parcely v súkromnom vlastníctve

- Mestské parcely potrebné pre výstavbu I**
- Grafické zníženie záberu potrebných častí vybraný na odkúpenie celkom 1326,6m²

3228/4	36,5m ²	potrebné odkúpiť
165	835,7m ²	potrebné odkúpiť
163/4	454,4m ²	potrebné odkúpiť
 - Grafické zníženie záberu potrebných častí vybraný určených do dlhodobého prenájmu celkom 711,3m²

170/2	180,0m ²	potrebné dlhodob
165	409,6m ²	potrebné dlhodob
163/4	121,7m ²	potrebné dlhodob

Majetkové vzťahy
Situácia stavby na podklade katastr



- L**
- -
 -
 -
 -
- M**
- -

