

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 Jozefa Hrvola a Emíliu
Kostifalovú**

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 20.03.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom 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 – pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc. č. 3300/10** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², evidovaný na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Jozefa Hrvola** v podiele 1/2-ica (výmera predstavuje 15 m²) a **Emíliu Kostifalovú** v podiele 1/2-ica (výmera predstavuje 15 m²), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zabezpečujúceho vstup na nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúcich, za celkovú kúpnu cenu vo **výške 217,50 €** za nasledovných podmienok:

- a) na pozemku, ktorý je predmetom predaja bude zriadené bezodplatné vecné bremeno v prospech Mesta Trenčín, spočívajúce v povinnosti povinného v prospech oprávneného Mesta Trenčín na zaťaženej nehnuteľnosti strieť v budúcnosti na pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc. č. 3300/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² prípadné uskutočnenie výstavby, umiestnenia prevádzky a údržby verejnoprospešnej stavby, ktorou sa rozumie: rozšírenie miestnej komunikácie, verejné osvetlenie, verejný rozvod elektrickej energie, vody, plynu, verejná kanalizácia, elektrická komunikačná sieť a prevádzkovanie, modernizáciu, opravy a údržbu v prospech oprávneného z vecného bremena a ním určených fyzických a právnických osôb,
- b) vedľajšie dojednanie práva spätnej kúpy v prospech Mesta Trenčín, ktoré spočíva v povinnosti kupujúceho spätne predať predávajúcemu nehnuteľnosť za tých istých podmienok, za akých ju pôvodne kúpil a to v prípade, že je vo výhľadovom záujme predávajúceho zrealizovať v budúcnosti na nehnuteľnosti investičnú stavbu,
- c) kupujúci bude oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho, a to len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazá tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali voči predávajúcemu z kúpnej zmluvy, pričom tento súhlas alebo nesúhlas udeľuje v mene predávajúceho primátor mesta

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemok na Ul. Partizánska vo vlastníctve Mesta Trenčín, na ktorom sa nachádza prekrytie vstupu do dvora prislúchajúceho k rodinnému domu žiadateľov.

Vyššie uvedený pozemok žiadateľa dlhodobo užívajú na základe Nájomnej zmluvy č. 19/2014 zo dňa 14.07.2014 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Jozefom Hrvolom a Emíliou Kostifalovou ako nájomcami od roku 2014, pričom ročné nájomné predstavuje sumu 240,- €. Jozef Hrvol a Emília Kostifalová požiadali o odkúpenie predmetného pozemku za účelom jeho majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve. Odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne dňa 16.12.2024 prerokovali uvedenú žiadosť a po prehodnotení a objasnení dopravných situácií v predmetnej lokalite odporučili predaj pozemku.

V zmysle článku 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je predaj pozemku realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemok dlhodobo využívaný vlastníckmi susednej nehnuteľnosti ako vstup na pozemok a prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností.

Predaj bude zrealizovaný v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Všeobecná hodnota pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 7/2025 vypracovaného Ing. Pavlom Rosívalom predstavuje sumu 7,25 €/m², t.j. celková suma je **217,50 €**.

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 odporučila kúpnu cenu vo výške 30,- €/m².

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. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **predaj nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc. č. 3300/10** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², evidovaný na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Jozefa Hrvola** v podiele 1/2-ica (výmera predstavuje 15 m²) a **Emíliu Kostifalovú** v podiele 1/2-ica (výmera

predstavuje 15 m²), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zabezpečujúceho vstup na nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúcich, za celkovú kúpnu cenu vo **výške 217,50 €** za nasledovných podmienok:

a) na pozemku, ktorý je predmetom predaja bude zriadené bezodplatné vecné bremeno v prospech Mesta Trenčín, spočívajúce v povinnosti povinného v prospech oprávneného Mesta Trenčín na zaťaženej nehnuteľnosti strpieť v budúcnosti na pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc. č. 3300/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² prípadné uskutočnenie výstavby, umiestnenia prevádzky a údržby verejnoprospešnej stavby, ktorou sa rozumie: rozšírenie miestnej komunikácie, verejné osvetlenie, verejný rozvod elektrickej energie, vody, plynu, verejná kanalizácia, elektrická komunikačná sieť a prevádzkovanie, modernizáciu, opravy a údržbu v prospech oprávneného z vecného bremena a ním určených fyzických a právnických osôb,

b) vedľajšie dojednanie práva spätnej kúpy v prospech Mesta Trenčín, ktoré spočíva v povinnosti kupujúceho späť predat' predávajúcemu nehnuteľnosť za tých istých podmienok, za akých ju pôvodne kúpil a to v prípade, že je vo výhľadovom záujme predávajúceho zrealizovať v budúcnosti na nehnuteľnosti investičnú stavbu,

c) kupujúci bude oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho, a to len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazá tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali voči predávajúcemu z kúpnej zmluvy, pričom tento súhlas alebo nesúhlas udeľuje v mene predávajúceho primátor mesta

Celková kúpna cena predstavuje:..... 217,50 €

Odôvodnenie:

Ide o pozemok na Ul. Partizánska vo vlastníctve Mesta Trenčín, na ktorom sa nachádza prekrytie vstupu do dvora prislúchajúceho k rodinnému domu žiadateľov. Vyššie uvedený pozemok žiadateľa dlhodobo užívajú na základe Nájomnej zmluvy č. 19/2014 zo dňa 14.07.2014 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Jozefom Hrvolom a Emíliou Kostifalovou ako nájomcami od roku 2014, pričom ročné nájomné predstavuje sumu 240,- €. Jozef Hrvol a Emília Kostifalová požiadali o odkúpenie predmetného pozemku za účelom jeho majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve. Odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne dňa 16.12.2024 prerokovali uvedenú žiadosť a po prehodnotení a objasnení dopravných situácií v predmetnej lokalite odporučili predaj pozemku.

V zmysle článku 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je predaj pozemku realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemok dlhodobo využívaný vlastníkami susednej nehnuteľnosti ako vstup na pozemok a prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností.

Predaj bude zrealizovaný v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Všeobecná hodnota pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 7/2025 vypracovaného Ing. Pavlom Rosívalom predstavuje sumu 7,25 €/m², t.j. celková suma je **217,50 €**.

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 odporučila kúpnu cenu vo výške 30,- €/m².

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. Partizánska
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 16.12.2024
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 10.02.2025
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.

