

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 18.06.2025

Návrh

**na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín
(vodohospodársky majetok)
v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 29.05.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 18.06.2025

schvaľuje

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** nehnuteľného majetku a hnuteľného majetku (vodohospodársky majetok) vo vlastníctve Mesta Trenčín **predajom pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.** za účelom jeho prevádzkovania odborne spôsobilou osobou 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 celkovú kúpnu cenu 207.314,64 €**, ktorá bola stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku v zmysle Znaleckého posudku č. 11/2025 vypracovaného spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o. zo dňa 24.4.2025

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Ide o nasledovný nehnuteľný majetok a hnuteľný majetok (vodohospodársky majetok):

a) nehnuteľnosti zapisované do katastra nehnuteľností:

- **pozemok v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 752/292** orná pôda o výmere 14 m2 zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Trenčín, pre okres Trenčín, obec Trenčín na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1.

b) nehnuteľnosti nezapisované do katastra nehnuteľností:

<u>Názov stavby</u>
<u>SO 301 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 5-4,7 II etapa</u>
<u>SO 301 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 5-4,7 II etapa - podzemný hydrant</u>
<u>SO 02 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 6-19-1</u>
<u>SO 02 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 6-19-1-1</u>
<u>SO 02 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 6-19-1-1 - podzemný hydrant</u>
<u>SO 201 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 6-18</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka I-1-2</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka I-1-2 -kanalizačné šachty</u>

<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-1</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-1- kanalizačné šachty</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-2-1</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-2-1</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-2-1 - kanalizačné šachty</u>
<u>SO 202 Rozšírenie VK a spl. kanalizácia - vetva LD 1</u>
<u>SO 202 Rozšírenie VK a spl. kanalizácia - vetva LD 1 kanalizačná šachta</u>
<u>SO 202 Rozšírenie VK a spl. kanalizácia - vetva LD 2</u>
<u>SO 202 Rozšírenie VK a spl. kanalizácia - výtlačné potrubie</u>
<u>Prečerpávacía stanica odpadových vôd - IBV Záblatie I. etapa</u>

c) hnutelné veci:

- Technológia ČSOV

(ďalej spolu len „vodohospodársky majetok“)

Vodohospodársky majetok je bližšie špecifikovaný v Znaleckom posudku č.11/2025.

Odôvodnenie:

Predmetom predaja je vodohospodársky majetok. Vlastníkom tohto majetku v súlade so znením § 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 v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 442/2002 Z.z.“) môže byť z dôvodu verejného záujmu iba subjekt verejného práva, ktorým je

- a) obec
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb podľa písm. a) a b).

S ohľadom na zákonné obmedzenia pri nakladaní s vodohospodárskym majetkom, kedy vlastníkom tohto majetku môžu byť len osoby stanovené v zákone, sú dané dôvody pre prevod tohto majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s článkom 4 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín v znení účinnom od 1.11.2023, podľa ktorého dôvodom hodným osobitného zreteľa je prevod majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších

predpisov.

Zároveň § 5 a nasl. zákona č. 442/2002 Z.z. prevádzkovateľom verejných vodovodov a kanalizácií môže byť len odborne spôsobilá osoba. Nakoľko Mesto Trenčín nie je odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie verejných vodovodov a kanalizácií nemôže samo zabezpečovať starostlivosť a prevádzku tohto majetku. Ako vlastníkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií Mestu Trenčín vyplývajú zo zákona č. 442/2002 Z.z. viaceré povinnosti, pričom nie všetky tieto povinnosti môže za vlastníka vykonávať prevádzkovateľ verejného vodovodu. Z tohto dôvodu je pre Mesto Trenčín účelnejšie previesť vlastnícke právo k vodohospodárskemu majetku na spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., ktorej je Mesto Trenčín jedným z akcionárov.

Kúpna cena za vodohospodársky majetok v celkovej výške **207.314,64 €** je stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku podľa Znaleckého posudku č. 11/2025 zo dňa 24.4.2025 vypracovaného spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o. IČO: 31 410 677, so sídlom Zlatovská 35, 911 05 Trenčín (ďalej len „Znalecký posudok“).

Zámer previesť nehnuteľný a huteľný 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 02.06.2025.

2/ v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín **predaj nehnuteľného majetku a huteľného majetku (vodohospodársky majetok) vo vlastníctve Mesta Trenčín pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.** za účelom jeho prevádzkovania odborne spôsobilou osobou 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 celkovú kúpnu cenu 207.314,64 €**, ktorá bola stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku v zmysle Znaleckého posudku č. 11/2025 vypracovaného spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o. zo dňa 24.4.2025.

Ide o nasledovný nehnuteľný majetok a huteľný majetok (vodohospodársky majetok):

a) nehnuteľnosti zapisované do katastra nehnuteľností:

- pozemok v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 752/292 orná pôda o výmere 14 m2 zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Trenčín, pre okres Trenčín, obec Trenčín na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1.

b) nehnuteľnosti nezapisované do katastra nehnuteľností:

<u>Názov stavby</u>
<u>SO 301 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 5-4,7 II etapa</u>
<u>SO 301 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 5-4,7 II etapa - podzemný hydrant</u>
<u>SO 02 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 6-19-1</u>
<u>SO 02 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 6-19-1-1</u>
<u>SO 02 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 6-19-1-1 - podzemný hydrant</u>
<u>SO 201 Rozšírenie vodovodu - vetva IV 6-18</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka I-1-2</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka I-1-2 -kanalizačné šachty</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-1</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-1- kanalizačné šachty</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-2-1</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-2-1</u>
<u>SO 302 Rozšírenie VK - stoka LF-3-2-1 - kanalizačné šachty</u>
<u>SO 202 Rozšírenie VK a spl. kanalizácia - vetva LD 1</u>
<u>SO 202 Rozšírenie VK a spl. kanalizácia - vetva LD 1 kanalizačná šachta</u>
<u>SO 202 Rozšírenie VK a spl. kanalizácia - vetva LD 2</u>
<u>SO 202 Rozšírenie VK a spl. kanalizácia - výtlačné potrubie</u>
<u>Prečerpávacía stanica odpadových vôd - IBV Záblatie I. etapa</u>

c) hnutel'né veci:

- Technológia ČSOV

(ďalej spolu len „vodohospodársky majetok“)

Vodohospodársky majetok je bližšie špecifikovaný v Znaleckom posudku č.11/2025.

Odôvodnenie:

Predmetom predaja je vodohospodársky majetok. Vlastníkom tohto majetku v súlade so znením § 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 v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 442/2002 Z.z.“) môže byť z dôvodu verejného záujmu iba subjekt verejného práva, ktorým je

- a) obec
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb podľa písm. a) a b).

S ohľadom na zákonné obmedzenia pri nakladaní s vodohospodárskym majetkom, kedy vlastníkom tohto majetku môžu byť len osoby stanovené v zákone, sú dané dôvody pre prevod tohto majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s článkom 4 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín v znení účinnom od 1.11.2023, podľa ktorého dôvodom hodným osobitného zreteľa je prevod majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Zároveň § 5 a nasl. zákona č. 442/2002 Z.z. prevádzkovateľom verejných vodovodov a kanalizácií môže byť len odborne spôsobilá osoba. Nakoľko Mesto Trenčín nie je odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie verejných vodovodov a kanalizácií nemôže samo zabezpečovať starostlivosť a prevádzku tohto majetku. Ako vlastníkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií Mestu Trenčín vyplývajú zo zákona č. 442/2002 Z.z. viaceré povinnosti, pričom nie všetky tieto povinnosti môže za vlastníka vykonávať prevádzkovateľ verejného vodovodu. Z tohto dôvodu je pre Mesto Trenčín účelnejšie previesť vlastnícke právo k vodohospodárskemu majetku na spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., ktorej je Mesto Trenčín jedným z akcionárov.

Kúpna cena za vodohospodársky majetok v celkovej výške **207.314,64 €** je stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku podľa Znaleckého posudku č. 11/2025 zo dňa 24.4.2025 vypracovaného spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o. IČO: 31 410 677, so sídlom Zlatovská 35, 911 05 Trenčín (ďalej len „Znalecký posudok“).

Zámer previesť nehnuteľný a huteľný 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 02.06.2025.

Stanovisko FMK

: odporúča zo dňa 28.05.2025

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.