

## Dôvodová správa

### I. Všeobecná časť

V súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení predkladáme Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja návrh na prevod ďalej uvedeného nehnuteľného prebytočného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja formou zámeny s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Považská Bystrica ako prípad hodný osobitného zreteľa.

O prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa zastupiteľstvo rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom sa zverejňuje najmenej 15 dní pred schválením prevodu na úradnej tabuli a na internetovej stránke TSK, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

### II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Považská Bystrica, v obci Považská Bystrica, v k.ú. Považská Bystrica:

- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 2441/1 druh pozemku ostatná plocha o výmere 208 m<sup>2</sup>** odčlenený z pozemkov E KN parc. č. 2448 druh pozemku orná pôda o výmere 319 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2449 druh pozemku orná pôda o výmere 181 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2452/1 druh pozemku orná pôda o výmere 17 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2452/2 druh pozemku orná pôda o výmere 212 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 2453/4 druh pozemku orná pôda o výmere 169 m<sup>2</sup>,
- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 2441/3 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m<sup>2</sup>** odčlenený z pozemkov E KN parc. č. 2449 druh pozemku orná pôda o výmere 181 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 2452/1 druh pozemku orná pôda o výmere 17 m<sup>2</sup>,
- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 6136/9 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 568 m<sup>2</sup>** odčlenený z pozemkov E KN parc. č. 2468 druh pozemku orná pôda o výmere 153 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2465 druh pozemku orná pôda o výmere 98 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2464 druh pozemku orná pôda o výmere 139 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2461 druh pozemku orná pôda o výmere 67 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2460 druh pozemku orná pôda o výmere 82 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2457 druh pozemku orná pôda o výmere 255 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2456/1 druh pozemku orná pôda o výmere 49 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 2453/1 druh pozemku orná pôda o výmere 107 m<sup>2</sup>,
- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 2460/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4744 m<sup>2</sup>** odčlenený z pozemkov E KN parc. č. 2472 druh pozemku orná pôda o výmere 3027 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2473 druh pozemku orná pôda o výmere 3134 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2476 druh pozemku orná pôda o výmere 1535 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2477/1 druh pozemku orná pôda o výmere 312 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2477/2

druh pozemku orná pôda o výmere 184 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 2480 druh pozemku orná pôda o výmere 435 m<sup>2</sup>,

- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 2464/21 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 154 m<sup>2</sup>** odčlenený z pozemku E KN parc. č. 2484 druh pozemku orná pôda o výmere 842 m<sup>2</sup>,
- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 6143/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 599 m<sup>2</sup>** odčlenený z pozemkov E KN parc. č. 2484 druh pozemku orná pôda o výmere 842 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2481 druh pozemku orná pôda o výmere 273 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2480 druh pozemku orná pôda o výmere 435 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2477/2 druh pozemku orná pôda o výmere 184 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 2477/1 druh pozemku orná pôda o výmere 312 m<sup>2</sup>;
- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 6136/10 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1784 m<sup>2</sup>** odčlenený z pozemkov E KN parc. č. 2484 druh pozemku orná pôda o výmere 842 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2481 druh pozemku orná pôda o výmere 273 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2480 druh pozemku orná pôda o výmere 435 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2477/2 druh pozemku orná pôda o výmere 184 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2477/1 druh pozemku orná pôda o výmere 312 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2476 druh pozemku orná pôda o výmere 1535 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 2473 druh pozemku orná pôda o výmere 3134 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 2472 druh pozemku orná pôda o výmere 3027 m<sup>2</sup>

ktoré sú zapísané na LV č. 7190 a ktoré vznikli podľa geometrického plánu č. 42/2016 zo dňa 8. 12. 2016, vyhotoveného vyhotoviteľom Geold s. r. o. so sídlom Modlatín 382 018 03 Horná Mariková, úradne overeného Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 30. 3. 2017 pod č. 134/2017.

Vyššie uvedené pozemky tvoria park pred budovou Nemocnice s poliklinikou Považská Bystrica a čiastočne sa nachádzajú pod stavbou miestnej komunikácie na ul. Lánska, ktorej správu a údržbu zabezpečuje mesto Považská Bystrica. Všeobecná hodnota týchto pozemkov bola určená na základe Znaleckého posudku č. 152/2017 zo dňa 27.06.2017, vyhotoveného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností – Ing. Pavlom Žiačekom, Okružná č. 78, 019 01 Ilava – Klobušice, vo výške 159 000,00 EUR, t.j. 19,72 EUR/m<sup>2</sup>.

Trenčiansky samosprávny kraj je rovnako výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – stavieb a pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Považská Bystrica, v obci Považská Bystrica, v k.ú. Považská Bystrica, zapísaných na LV 10530 ako:

#### **STAVBY:**

- škola súp. č. 244, postavená na pozemku parc. č. 397/5
- garáž súp.č. 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459 na parcele č.397/28, 397/29,397/30,397/31,397/32,397/33,397/34,397/35.

#### **PARCELY registra „C“:**

- parc. č. 397/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1310 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 397/6 – ostatné plochy o výmere 285 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 397/7 – ostatné plochy o výmere 451 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 397/28 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 397/29 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 397/30 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 397/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 397/32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 397/33 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 397/34 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 397/35 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m<sup>2</sup>.

Tento majetok bol Zastupiteľstvom TSK vyhlásený za prebytočný uznesením číslo 246/2015 zo dňa 30.03.2015 a následne bol šesťkrát neúspešne ponúkaný na odpredaj prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže.

O nehnuteľný majetok vo vlastníctve TSK špecifikovaný v predchádzajúcej časti tejto dôvodovej správy prejavilo záujem Mesto Považská Bystrica za účelom využívať tento majetok na zabezpečenie plnenia potrieb občanov a za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod cestnými komunikáciami vo vlastníctve TSK. Ako protihodnotu mesto ponúklo pozemky vo svojom vlastníctve, nachádzajúce sa v meste Považská Bystrica a ktoré nevyužíva, nakoľko ide o pozemky pod cestami II. a III. triedy vo vlastníctve TSK.

Mesto Považská Bystrica vlastní pozemky pod cestami II. a III. triedy vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja. Ide o pozemky:

#### **- v katastrálnom území Orlové**

- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 1248/27, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6437 m<sup>2</sup>**, na základe geometrického plánu č. 31/2018 zo dňa 14. 5. 2018, ktorý bol vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Vierou Lagiňovou a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom, dňa 21. 5. 2018 pod č. 309/18, odčlenený z pozemku E KN parc. č. 1248/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28112 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4009 v k. ú. Orlové,
- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 1248/29, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m<sup>2</sup>**, odčlenený z pozemku E KN parc. č. 1248/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28112 m<sup>2</sup> **a novoutvorený pozemok C KN parc. č. 1248/30 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1078 m<sup>2</sup>**, odčlenený z pozemku E KN parc. č. 377/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11659 m<sup>2</sup> a z pozemku E KN parc. č. 1248/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28112 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 4009 v k. ú. Orlové, na základe geometrického plánu č. 32/2018 zo dňa 14. 5. 2018, ktorý bol vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Vierou Lagiňovou a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom, dňa 21. 5. 2018 pod č. 308/18,
- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 1248/32, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10362 m<sup>2</sup>**, na základe geometrického plánu č. 35/2018 zo dňa 14. 5. 2018, ktorý bol vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Vierou Lagiňovou a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom, dňa 21. 5. 2018 pod č. 307/18, odčlenený z pozemku E KN parc. č. 1248/1, druh pozemku

zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28112 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4009 v k. ú. Orlové,

nachádzajúce sa pod cestou II/507 Gabčíkovo – Trenčín – Žilina, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckými posudkami č. 24/2018, 25/2018, 26/2018 z mája 2018, vypracovanými znalcom Ing. Bohuslavom Lučivjanským, Stred 49/15-21, Považská Bystrica, spolu zaokrúhlene vo výške 438.200,00 EUR, t. j. 24,30 EUR/m<sup>2</sup>,

#### **- v katastrálnom území Považská Teplá**

- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 372/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3297 m<sup>2</sup>**, na základe geometrického plánu č. 23/2018 zo dňa 10. 05. 2018, ktorý bol vyhotovený vyhotoviteľom Jánom Domanickým a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom, dňa 22. 5. 2018 pod č. 304/18, odčlenený z pozemku E KN parc. č. 701, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3297 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4996 v k. ú. Považská Teplá,

nachádzajúci sa pod cestou III/1967 Považská Teplá - Vrchteplá, ktorého všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 166/2018 z mája 2018, vypracovaným znalkyňou Ing. Zuzanou Jurigovou, 020 51 Dohňany č. 301, zaokrúhlene vo výške 51.000,00 EUR, t.j. 15,46 EUR/m<sup>2</sup>,

#### **- v katastrálnom území Považská Bystrica**

- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 6097/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13549 m<sup>2</sup>**, na základe geometrického plánu č. 35/18 zo dňa 11. 5. 2018, ktorý bol vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Vladimírom Hanincom a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom, dňa 22. 5. 2018 pod č.305/18, odčlenený z pozemkov C KN parc. č. 377/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 632 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 381/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup>, C KN par. č. 382/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 389/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2049 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 421/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3062 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 5773/2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7397 m<sup>2</sup> a C KN parc. č. 5912/2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3544 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 4376 v k. ú. Považská Bystrica a z pozemkov E KN parc. č. 362 druh pozemku orná pôda o výmere 40 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 367 druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5713 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 381 druh pozemku orná pôda o výmere 54 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 5910 druh pozemku ostatná plocha o výmere 2155 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 5912 druh pozemku ostatná plocha o výmere 4459 m<sup>2</sup>, E KN parc. č.6097 druh pozemku ostatná plocha o výmere 8105 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 6135 druh pozemku ostatná plocha o výmere 982 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 6111 v k. ú. Považská Bystrica,

nachádzajúci sa pod cestami II/517 Považská Bystrica – Rajec a III/1983 Považská Bystrica – Milochovej spojka, ktorého všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 167/2018 z mája 2018, vypracovaným znalkyňou Ing. Zuzanou Jurigovou, 020 51 Dohňany č. 301, zaokrúhlene vo výške 375.000,00 EUR, t.j. 27,67 EUR/m<sup>2</sup>,

## **- v katastrálnom území Považské Podhradie**

- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 273/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4411 m<sup>2</sup>**, na základe geometrického plánu č.14237016-12/2018 zo dňa 11. 5. 2018, ktorý bol vyhotovený vyhotoviteľom Martou Filipovou a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 22. 5. 2018 pod č. 302/18, odčlenený z pozemku E KN parc. č. 273, druh pozemku ostatná plocha o výmere 9192 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4241 v k. ú. Považské Podhradie,

nachádzajúci sa pod cestou III/1973 Považské Podhradie spojka, ktorého všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 165/2018 z mája 2018, vypracovaným znalkyňou Ing. Zuzanou Jurigovou, 020 51 Dohňany č. 301, zaokrúhlene vo výške 78.700,00 EUR, t.j. 17,84 EUR/m<sup>2</sup>.

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica pod cestami II. a III. triedy vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja je 39 304 m<sup>2</sup> a ich celková všeobecná hodnota v zmysle vyššie uvedených znaleckých posudkov je spolu vo výške 943.000,00 EUR.

Rozdiel v hodnotách majetkov určených na zámenu je vo výške 399 141,90 EUR, nakoľko majetok Mesta Považská Bystrica o túto sumu prevyšuje hodnotu majetku TSK. Na schválenie predložená zámena sa navrhuje bez finančného vyrovnania.

Súčasne sa navrhuje aj zrušenie časti uznesení Zastupiteľstva TSK číslo 246/2015 zo dňa 30.03.2015, ktorými boli schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže č. TSK/008/2015 „Predaj nehnuteľností – Vlastivedné múzeum v Považskej Bystrici - škola“ z dôvodu zániku ich opodstatnenosti.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod cestami II. a III. triedy v meste Považská Bystrica, vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo II/507, II/517, III/1967, III/1983 a III/1973 a v záujme zabezpečenia lepšieho využitia nehnuteľností na ulici Odborov – bývalého Vlastivedného múzea v Považskej Bystrici, pre potrebu plnenia úloh samosprávy Mesta Považská Bystrica.