

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

V súlade so zákonom 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 majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja formou zámeny s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve Mesta Myjava ako prípad hodný osobitného zreteľa.

O prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa zastupiteľstvo rozhoduje trojpätinovou 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.

Prevod majetku formou zámeny prerokovala Komisia pre financie, rozpočet a investície pri Zastupiteľstve Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „Z TSK“).

II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – pozemkov a stavieb:

- a) tvoriacich časť areálu bývalej Strednej odbornej školy, Trokanova 3, Myjava, nachádzajúcich sa v okrese Myjava, v obci Myjava, v k.ú. Myjava, zapísaných na LV č. 5206 ako:

PARCELY registra „C“:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
2580/1	4730	zastavané plochy a nádvoría
2580/2	56	zastavané plochy a nádvoría
2580/3	37	zastavané plochy a nádvoría
2581/1	1071	zastavané plochy a nádvoría
2581/2	39	zastavané plochy a nádvoría
2583	37	zastavané plochy a nádvoría
2584	816	zastavané plochy a nádvoría
2585	701	zastavané plochy a nádvoría

STAVBY:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc.č.	
zadná budova	9004	2581/1	s príslušenstvom
Domov mládeže	9003	2584	s príslušenstvom
UČEBNÝ PAVILÓN	153	2585	s príslušenstvom

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 7/2018 zo dňa 05.02.2018, vypracovaným znalcom Ing. Jiřím Fišárekom, Podjavorinskej 60/10, 911 05 Trenčín, je spolu **535751,45 eur**; z toho hodnota pozemkov je 225508,44 eur (t.j. 30,12 eur/m²), hodnota stavieb je spolu 310243,01 eur.

Tento majetok bol Z TSK vyhlásený za prebytočný uznesením číslo 156/2007 zo dňa 28.02.2007 a následne bol opakovane neúspešne ponúkaný na predaj na základe vyhlásených obchodných verejných súťaží. Pre jeho ďalšie využitie bude nutná oprava vybavenia ako aj celková rekonštrukcia.

- b)** tvoriacich časť areálu bývalej Strednej priemyselnej školy, Ul. SNP 413/08, 907 01 Myjava, nachádzajúcich sa v okrese Myjava, v obci Myjava, v k. ú. Myjava, zapísaných na LV č. 5206 ako:

PARCELY registra „C“:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
1414	462	zastavané plochy a nádvoria
1416/2	1181	zastavané plochy a nádvoria

vytvorený Geometrickým plánom č. 36329347-58/15 na rozdelenie pozemku parcela CKN 1416, vyhotoveným dňa 29.09.2015 firmou GEOMETRA Trenčín s.r.o., Námestie svätej Anny 21, 911 01 Trenčín, IČO: 36329347, úradne overeným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom dňa 14.10.2015 pod č. 279/15, oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 1416 o výmere 5999 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 5206

STAVBA zapísaná na LV č. 5206:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc.č.	
Domov mládeže 2	41	1414	s príslušenstvom

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 269/2015 zo dňa 27.10.2015, vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Horným, Soblahov 410, 913 38 Soblahov, je spolu **319484,41 eur**; z toho hodnota pozemkov je 29557,57eur (t.j. 17,99 EUR/m²), hodnota stavieb je spolu 289926,84 eur.

Tento majetok bol Zastupiteľstvom TSK vyhlásený za prebytočný uznesením číslo 315/2015 zo dňa 23.11.2015 a následne bol opakovane neúspešne ponúkaný na predaj v rámci vyhlásených obchodných verejných súťaží. Pre jeho ďalšie využitie bude nutná oprava vybavenia ako aj celková rekonštrukcia.

- c)** nachádzajúcich sa v okrese Myjava, v obci Myjava, v k. ú. Myjava, zapísaných na LV č. 5206 a 30 ako:

PARCELY registra „C“:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku	LV
1413	1660	zastavané plochy a nádvoria	30

1415	71	zastavané plochy a nádvoria	5206
1416/1	4818	zastavané plochy a nádvoria	

vytvorený Geometrickým plánom č. 36329347-58/15 na rozdelenie pozemku parcela CKN 1416, vyhotoveným dňa 29.09.2015 firmou GEOMETRA Trenčín s.r.o., Námestie svätej Anny 21, 911 01 Trenčín, IČO: 36329347, úradne overeným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom dňa 14.10.2015 pod č. 279/15, oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 1416 o výmere 5999 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 5206

STAVBY:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc.č.	LV	
DM1+BYTY	42	1413	30	s príslušenstvom
Garáž	bez súp. čísla	1415	5206	
Garáž	bez súp. čísla	2580/2	5206	
Garáž	bez súp. čísla	2580/3	5206	
Garáž	bez súp. čísla	2583	5206	

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckými posudkami č. 267/2017 zo dňa 27.10.2017, vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Žiačekom, Okružná č. 78, 019 01 Ilava a č. 38/2018, vypracovaným znalcom Ing. Jiřím Fišárekom, Podjavorinskej 60/10, 911 05 Trenčín, je spolu **603095,52 eur**; z toho hodnota pozemkov je 267133,72 eur (t.j. 40,79 eur/m²), hodnota stavieb spolu je 335961,80 eur.

Stavba DM1+BYTY, súp. č. 42 postavená na pozemku parc. č. 1413 a pozemok, parc. č. 1413 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1660 m² sú v súčasnosti v správe správcu: Strednej priemyselnej školy, SNP 413/8, Myjava. Správca listom zo dňa 10.08.2018 súhlasil s prevodom tohto nehnuteľného majetku.

- d) nachádzajúcich sa v okrese Myjava, v obci Myjava, v k. ú. Myjava, zapísaných na LV č. 8:

PARCELY registra „C“:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
1137	430	zastavané plochy a nádvoria
1136/12	331	zastavané plochy a nádvoria

vytvorený Geometrickým plánom č. 004/18 na oddelenie pozemku p.č.1136/11, 1136/12 a 1136/14, vyhotoveným dňa 05.03.2015 – Ing. Michal Garaj, Geodézia Myjava,

Hurbanova 643, 907 01 Myjava, IČO: 18040446, úradne overeným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom dňa 12.03.2018 pod č. 54/18, oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 1136/1 o výmere 65861 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 1159/4 o výmere 491 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 8

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
1136/13	771	zastavané plochy a nádvoria

vytvorený Geometrickým plánom č. 004/18 na oddelenie pozemku p.č.1136/11, 1136/12 a 1136/14, vyhotoveným dňa 05.03.2015 – Ing. Michal Garaj, Geodézia Myjava, Hurbanova 643, 907 01 Myjava, IČO: 18040446, úradne overeným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom dňa 12.03.2018 pod č. 54/18, oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 1136/1 o výmere 65861 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 1159/4 o výmere 491 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 8

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
1136/14	36898	zastavané plochy a nádvoria

vytvorený Geometrickým plánom č. 004/18 na oddelenie pozemku p.č.1136/11, 1136/12 a 1136/14, vyhotoveným dňa 05.03.2015 – Ing. Michal Garaj, Geodézia Myjava, Hurbanova 643, 907 01 Myjava, IČO: 18040446, úradne overeným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom dňa 12.03.2018 pod č. 54/18, oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 1136/1 o výmere 65861 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 1159/4 o výmere 491 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 8

STAVBY:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc.č.	
MIKROBIOLOG. PAVILÓN	712	1137	s príslušenstvom

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckými posudkami č.117/2018 a 118/2018 zo dňa 31.07.2018, vypracovanými znalkyňou v odbore stavebníctvo - Ing. Alžbetou Jelínkovou, Pakanská 16, 907 01 Myjava, je spolu **571025,78 eur**; z toho hodnota pozemkov je 433484,32 eur (t.j. 17,40 eur/m², resp. 20,08 eur/m² a 25,10 eur/m²), hodnota stavieb spolu je 137541,46 eur.

Všetok nehnuteľný majetok, uvedený pod bodom d), je v správe správcu – Nemocnice s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 59, Myjava. Správca listom zo dňa 09.07.2018 uviedol, že tento majetok považuje za prebytočný a súhlasí s jeho prevodom.

Celková všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja v zmysle v predchádzajúcom texte uvedených znaleckých posudkov je spolu **2029357,16 eur**.

O prebytočný majetok vo vlastníctve TSK špecifikovaný v predchádzajúcej časti tejto dôvodovej správy prejavilo záujem Mesto Myjava, ktoré má zámer využiť tento majetok na plnenie samosprávnych úloh a potrieb občanov v oblasti športu, kultúry a sociálnych

služieb. Ako protihodnotu mesto ponúka pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré však mesto nevyužíva, nakoľko ide o pozemky pod cestami II. a III. triedy vo vlastníctve TSK.

Mesto Myjava vlastní v k.ú. Myjava a v k.ú. Turá Lúka novovytvorené pozemky, oddelené od pôvodných pozemkov zapísaných na LV č. 2179, 3533 k. ú. Myjava a na LV č. 1724 k.ú. Turá Lúka vo vlastníctve Mesta Myjava na základe geometrických plánov uvedených v tabuľke, ktoré sa nachádzajú pod cestami II/499, 581 a III/1181, 1187, 1193, 1196, 1204, 1211 a v areáli cestmajsterstva Správy ciest TSK v Myjave vo vlastníctve TSK:

PARCELY registra „C“:

k. ú.	Číslo parcely	Výmera m ²	Spol. podiel	Druh pozemku	GP č.	Cena EUR/m ²
Myjava	3253/1	7868	1/1	zast. pl. a nádvoría	108/16	12,55
Myjava	1829/1	3809	1/1	zast. pl. a nádvoría	113/16	13,60
Myjava	1624/3	56	1/1	zast. pl. a nádvoría	114/16	19,33
Myjava	1624/1	2039	1/1	zast. pl. a nádvoría	114/16	19,33
Myjava	1638/1	2947	1/1	zast. pl. a nádvoría	119/16	18,45
Myjava	2818/3	64	1/1	zast. pl. a nádvoría	120/16	15,37
Myjava	2818/1	10060	1/1	zast. pl. a nádvoría	015/17	15,37
Myjava	2784/104	14	1/1	ostatné plochy	015/17	15,37
Myjava	2784/105	7	1/1	zast. pl. a nádvoría	015/17	15,37
Myjava	4422/4	165	1/1	zast. pl. a nádvoría	109/16	10,46
Myjava	4422/6	250	1/1	zast. pl. a nádvoría	109/16	10,46
Myjava	4421	3764	1/1	zast. pl. a nádvoría	109/16	10,46
Myjava	8287/5	4545	1/1	zast. pl. a nádvoría	109/16	10,46
Myjava	644/1	893	1/1	zast. pl. a nádvoría	110/16	18,45
Myjava	644/4	87	1/1	zast. pl. a nádvoría	110/16	18,45
Myjava	644/6	950	1/1	zast. pl. a nádvoría	110/16	18,45
Myjava	644/7	3483	1/1	zast. pl. a nádvoría	103/16	17,57
Myjava	2048/5	1720	1/1	zast. pl. a nádvoría	26/2017	26,90
Turá Lúka	14510/1	1187	1/1	zast. pl. a nádvoría	022/17	5,45
Turá Lúka	12071/1	2872	1/1	zast. pl. a nádvoría	031/17	5,45
Turá Lúka	1506/2	1855	1/1	zast. pl. a nádvoría	023/17	18,45
Turá Lúka	15472/1	1388	1/1	zast. pl. a nádvoría	021/17	5,45
Turá Lúka	15289/3	856	1/1	zast. pl. a nádvoría	021/17	5,45
Turá Lúka	11185/1	4631	1/1	zast. pl. a nádvoría	034/17	5,45
Turá Lúka	12528/4	3869	1/1	zast. pl. a nádvoría	034/17	5,45
Myjava	2048/10	3223	1/1	zast. pl. a nádvoría	121/16	26,90
Turá Lúka	12144/3	787	1/1	zast. pl. a nádvoría	030/17	5,45
Turá Lúka	12144/4	525	1/1	zast. pl. a nádvoría	030/17	5,45
Myjava	2048/4	3164	1/1	zast. pl. a nádvoría	005/16	21,96
Myjava	1134/7	905	1/1	zast. pl. a nádvoría	038/17	19,33
Myjava	1134/10	669	1/1	zast. pl. a nádvoría	038/17	19,33
Myjava	1134/11	60	1/1	zast. pl. a nádvoría	038/17	19,33
Myjava	1134/13	73	1/1	zast. pl. a nádvoría	038/17	19,33

Myjava	1134/15	61	1/1	zast. pl. a nádvoría	038/17	19,33
Myjava	1134/17	1198	1/1	zast. pl. a nádvoría	038/17	19,33
Myjava	1134/19	3693	1/1	zast. pl. a nádvoría	038/17	19,33
Myjava	1263/4	29	1/1	zast. pl. a nádvoría	038/17	19,33
Myjava	1263/5	384	1/1	zast. pl. a nádvoría	038/17	19,33
Myjava	117/11	532	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/13	10	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/14	7	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/15	151	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/16	107	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/19	154	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/21	144	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/23	153	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/24	1745	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/26	458	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	117/28	108	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-3/18	18,45
Myjava	175/51	459	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-6/18	22,55
Myjava	2328/4	142	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-7/18	18,45
Myjava	4122/3	326	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-7/18	18,45
Myjava	4125/122	379	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-7/18	18,45
Myjava	4125/123	116	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-7/18	18,45
Myjava	4212/1	5430	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-7/18	18,45
Myjava	1954/1	5762	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-4/18	18,45
Myjava	1954/4	276	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-4/18	18,45
Myjava	1954/8	3	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-4/18	18,45
Myjava	1954/18	9	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-4/18	18,45
Myjava	1990	564	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-4/18	18,45
Myjava	177/6	1061	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-1/18	13,55
Myjava	192/7	782	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-2/18	18,45
Myjava	192/11	243	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-2/18	18,45
Myjava	2097/5	348	1/1	zast. pl. a nádvoría	014-5/18	18,45

o celkovej výmere 93619 m². Hodnota pozemkov Mesta Myjava určeného na zámenu bola stanovená Znaleckými posudkami č. 94 - 2017 zo dňa 26.04.2017, č. 129/2018 zo dňa 15.08.2018 a č. 132/2018 zo dňa 03.09.2018, vypracovaných znalkyňou Ing. Alžbetou Jelínkovou, Pakanská 16, 907 01 Myjava a je spolu vo výške 1406488,25 EUR, (t. j. 15,02 eur/m²).

Mesto Myjava investovalo financie do výstavby okružných križovatiek ul. 1. mája – Partizánska ulica – vetva C,D a pri obchodnom dome BILLA, obe sa nachádzajú na ceste III/1187 vo vlastníctve TSK, ktoré boli skolaudované v rokoch 2006 a 2004. Ich hodnota bola stanovená Znaleckými posudkami č. 99 - 2017 zo dňa 03.05.2017 a č. 27-2018 zo dňa 12.03.2018, vypracovaných znalkyňou Alžbetou Jelínkovou, Pakanská 16, 907 01 Myjava spolu vo výške 376518,15 eur, (t.j. 169653,10 + 206865,05 eur).

Hodnota majetku Mesta Myjava určeného na zámenu je spolu vo výške **1815842,46** (t.j. 1406488,25 eur + 376518,15 eur + 32836,06 eur).

Rozdiel v hodnotách majetkov určených na zámenu je vo výške **213514,70 eur**, nakoľko majetok Trenčianskeho samosprávneho kraja o túto sumu prevyšuje hodnotu majetku Mesta Myjava (t.j. 2029357,16 -1815842,46 eur).

Na schválenie predložená zámena sa navrhuje bez finančného vyrovnania.

Mesto Myjava sa zaväzuje rozdiel v hodnote majetku určeného na zámenu v celkovej výške **213514,70 eur** zabezpečiť ako investíciu do troch rokov odo dňa účinnosti zámennej zmluvy do rekonštrukcie (prestavba na bytové jednotky) budovy – MIKROBIOLOG. PAVILÓN, súp. č. 712, postavený na pozemku parc. č. 1137.

Mesto Myjava sa zaväzuje, že takto zrekonštruovaná budova bude výlučne slúžiť zamestnancom Nemocnice s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 59, Myjava, prípadne aj ich zmluvným partnerom za predpokladu, že bytové jednotky budú kapacitne prevyšovať potreby zamestnancov Nemocnice s poliklinikou Myjava.

Mesto Myjava sa zaväzuje, že v prípade, ak sa rozhodne budovu – MIKROBIOLOG. PAVILÓN, súp. č. 712, postavený na pozemku parc. č. 1137, predaj alebo inak scudziť, je povinný najskôr ju ponúknuť na predaj Trenčianskemu samosprávnemu kraju za celkovú kúpnu cenu 1 euro bez nároku na akékoľvek finančné vyrovnanie za vykonanú rekonštrukciu.

Súčasne sa navrhuje aj zrušenie uznesení Z TSK číslo 158/2014 zo dňa 25.08.2014 a rovnako zrušenie uznesenia Z TSK č. 315/2015 zo dňa 23.11.2015 v bode 2. a 3., ktorými boli schválené podmienky obchodných verejných súťaží na predaj prebytočného nehnuteľného majetku TSK uvedeného vyššie pod písm. a) a b) z dôvodu zániku ich opodstatnenosti a rozhodnutie o trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku TSK uvedeného vyššie pod písm. c) a d).

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov v meste Myjava a v časti Turá Lúka, nachádzajúcich sa pod cestami II/499, 581 a III/1181, 1187, 1193, 1196, 1204, 1211 a v areáli cestmajsterstva Správy ciest TSK v Myjave vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a v záujme zabezpečenia lepšieho využitia nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny, najmä na plnenie samosprávnych úloh a potrieb občanov Mesta Myjava v oblasti športu, kultúry a sociálnych služieb.