

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

V súlade so zákonom 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych 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 Stará Turá 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 dopravy pri Z TSK, Komisia školstva, kultúry, mládeže a športu pri Z TSK a Komisia pre financie, rozpočet a investície pri Z TSK.

II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nasledujúceho nehnuteľného majetku – pozemkov a stavieb tvoriacich časť areálu bývalej Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej na ulici Generála Milana Rastislava Štefánika, Stará Turá, ktorý je v správe Strednej odbornej školy, Športová 675, 916 01 Stará Turá (ďalej len „správca“):

PARCELY registra „E“ zapísané na LV č. 370 v k.ú Stará Turá:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
623/11	1210	zastavané plochy a nádvoria
623/12	57	zastavané plochy a nádvoria
623/13	146	zastavané plochy a nádvoria
623/14	39	zastavané plochy a nádvoria

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 370 v k.ú Stará Turá:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
613/1	1115	ostatné plochy
619	414	zastavané plochy a nádvoria
620/1	1853	zastavané plochy a nádvoria
621	81	zastavané plochy a nádvoria
622	406	záhrady

STAVBY zapísané na LV č. 370 v k.ú Stará Turá:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc.č.	
Školská kuchyňa	bez súp. čísla	619	vrátane príslušenstva
Sklad školskej kuchyne	bez súp. čísla	621	vrátane príslušenstva

Vyššie uvedený nehnuteľná majetok, okrem pozemku registra „C“, parc. číslo 622 – záhrady o výmere 406 m² a parcel registra „E“, bol Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja vyhlásený za prebytočný uznesením číslo 433/2008 zo dňa 27.02.2008 a následne bol opakovane neúspešne ponúkaný na predaj najskôr ako celok a neskôr po častiach v rámci obchodných verejných súťaží.

Pozemok registra „C“, parc. číslo 622 – záhrady o výmere 406 m² a všetky parcely registra „E“ na základe stanoviska zo dňa 16.04.2018 považuje správca za prebytočné nakoľko ich nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a súhlasí s ich prevodom.

Celková všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja podľa Znaleckého posudku č. 79/2018 zo dňa 15.08.2018, vyhotoveného znalcom Ing. Jiřím Fišárekom, Podjavorinskej 60/10, 911 05 Trenčín a Znaleckých posudkov č. 30/2017 a 33/2017 zo dňa 10.3.2017, vyhotovených Ing. Jurajom Šinkom, Nad Tehelňou 49, Trenčín, je spolu zaokrúhlene vo výške 114600,43 eur; z toho hodnota pozemkov je 87079,87 eur (t.j. 17,57 eur/m² za pozemky registra „C“ a 14,12 eur/m² za pozemky registra „E“ a pozemok registra „C“ parc. číslo 622), hodnota stavieb spolu je 27520,56 eur.

Vyhotovenie geometrických plánov na zameranie pozemkov pod cestami a ich ocenenie objednalo a zaplatilo Mesto Stará Turá. Náklady na ich vyhotovenie boli spolu vo výške 11421 eur (t.j. 8601 eur + 2820 eur), z ktorých sa 50 %, t.j. 5710,50 eur odpočítava z celkovej hodnoty majetku TSK (114600,43 eur – 5710,50 eur), teda hodnota majetku TSK určeného na zámenu je vo výške **108889,93 eur**.

O prebytočný majetok vo vlastníctve TSK špecifikovaný v predchádzajúcej časti tejto dôvodovej správy prejavilo záujem Mesto Stará Turá, ktoré má zámer využiť tento majetok na plnenie svojich potrieb a potrieb občanov mesta, najmä v oblasti športu, kultúry a sociálnych služieb.

Ako protihodnotu Mesto Stará Turá ponúka pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré však nevyužíva, nakoľko ide o pozemky pod cestami II. a III. triedy vo vlastníctve TSK. Jedná sa o nasledovné pozemky v k.ú. Stará Turá:

PARCELY registra „C“, zapísané na LV č. 1:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
516/1	2763	zastavaná plocha a nádvorie
516/7	185	zastavaná plocha a nádvorie
516/9	80	ostatná plocha
312/5	234	zastavaná plocha a nádvorie

582/4	66	zastavaná plocha a nádvorie
591/12	509	zastavaná plocha a nádvorie
1038/9	81	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestami III/1242 Stará Turá – Cetuna a II/581 Sobotište – Nové Mesto nad Váhom, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 127/2018 zo dňa 08.06.2018 vypracovaným znalkyňou Ing. Evou Seifertovou, Bernolákova 4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, spolu vo výške 36868,38 eur, t.j. 9,41 eur/m²,

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
209/3	1661	zastavaná plocha a nádvorie
209/5	1284	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestou III/1237 Stará Turá – Topolecká, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 128/2018 zo dňa 08.06.2018, vypracovaným znalkyňou Ing. Evou Seifertovou, Bernolákova 4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, spolu vo výške 27712,45 eur, t.j. 9,41eur/m²,

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
4103/3	2544	zastavaná plocha a nádvorie
4103/4	69	zastavaná plocha a nádvorie
4103/5	93	zastavaná plocha a nádvorie
4103/6	12	zastavaná plocha a nádvorie
4103/7	2059	zastavaná plocha a nádvorie
4103/8	4	zastavaná plocha a nádvorie
4103/9	13	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestou III/1245 Stará Turá – Súš, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 178/2018 zo dňa 31.07.2018, vypracovaným znalkyňou Ing. Evou Seifertovou, Bernolákova 4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, spolu vo výške 42235,14 eur, t.j. 8,81 eur/m².

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará Turá pod cestami vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja je 11 657 m² a ich celková všeobecná hodnota v zmysle uvedených znaleckých posudkov je spolu vo výške **106815,97 eur**, čo je aj celková hodnota majetku Mesta Stará Turá určeného na zámenu.

Rozdiel v hodnotách majetkov určených na zámenu je vo výške 2073,96 eur, nakoľko majetok Trenčianskeho samosprávneho kraja o túto sumu prevyšuje hodnotu majetku Mesta Stará Turá (t.j. 108889,93 eur – 106815,97 eur).

Na schválenie predložená zámena sa navrhuje s finančným vyrovnaním vo výške 2073,96 eur zo strany Mesta Stará Turá, ktoré doplatí rozdiel vo výške 2073,96 eur na účet TSK v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti zámennej zmluvy uzavretej na základe schváleného uznesenia.

Súčasne sa navrhuje aj rozhodnutie o trvalej prebytočnosti pozemku registra „C“, parc. číslo 622 – záhrady o výmere 406 m² a všetkých vyššie uvedených parciel registra „E“.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov pod cestami II. a III. triedy v Meste Stará Turá, vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo II/581, III/1237, III/1242, III/1245 a v záujme zabezpečenia lepšieho využitia nehnuteľností a pre potrebu plnenia úloh samosprávy Mesta Stará Turá.