

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 Púchov 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.

II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nasledujúceho nehnuteľného majetku – pozemkov a stavieb v správe Strednej odbornej školy, ul. I. Krasku 491, 02032 Púchov, nachádzajúcich sa v okrese Púchov, v obci Púchov, v k.ú. Horné Kočkovce, zapísaných na LV č. 2706 ako:

Stavby:

- Učebne, súp. č. 483, postavené na pozemku registra "C", parc. č. 1521 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m² s príslušenstvom,
- Učebne, súp. č. 484, postavené na pozemku registra "C", parc. č. 1519 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 393 m² s príslušenstvom,

Parcely registra „C“:

- pozemok, parc. č. 1518/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1812 m²,
- pozemok, parc. č. 1518/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 752 m²,
- pozemok, parc. č. 1518/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 455 m²,
- pozemok, parc. č. 1519 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 393 m²,
- pozemok, parc. č. 1521 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m²,
- pozemok, parc. č. 1522/2 - ostatná plocha o výmere 578 m²,
- pozemok, parc. č. 1522/3 - ostatná plocha o výmere 89 m²,

Vyššie uvedený nehnuteľný majetok bol Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja vyhlásený za prebytočný uznesením číslo 161/2018 zo dňa 26.11.2018 a bol schválený spôsob jeho odpredaja obchodnou verejnou súťažou č. TSK/007/2018. K realizácii a vyhláseniu obchodnej verejnej súťaže nedošlo, nakoľko o nadobudnutie tohto nehnuteľného majetku prejavilo záujem Mesto Púchov.

Celková všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja podľa Znaleckého posudku č. 103/2018 zo dňa 15.10.2018, vyhotoveného znalcom Ing. Jiřím Fišárekom, Podjavorinskej 60/10, 911 05 Trenčín je spolu zaokrúhlene vo výške 623 000,- eur; z toho hodnota pozemkov je 196 457,96 eur (t.j. 43,97 eur/m² za parcely registra „C“), hodnota stavieb predstavuje sumu 426 623,08 eur. Vyhotovenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty vyššie uvedených pozemkov a stavieb objednal a zaplatil TSK.

O prebytočný majetok vo vlastníctve TSK špecifikovaný v predchádzajúcej časti tejto dôvodovej správy prejavilo záujem Mesto Púchov, ktoré má zámer využiť tento majetok na plnenie svojich potrieb a potrieb občanov mesta.

Ako protihodnotu Mesto Púchov ponúklo pozemky, ktoré sú umiestnené pod cestou II/507 vo vlastníctve TSK. Ide o nasledujúce pozemky vo vlastníctve Mesta Púchov, nachádzajúce sa v okrese Púchov, v obci Púchov, v k.ú. Púchov:

Parcely registra „C“:

- pozemok, parc. č. 1699/28 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m²,
- pozemok, parc. č. 1699/29 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m²,
- pozemok, parc. č. 1699/30 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²,
- pozemok, parc. č. 1699/31 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m²,
- pozemok, parc. č. 1699/32 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4197 m²,

vytvorené Geometrickým plánom č. 11/2019 na obnovu hraníc pôvodných parciel KN E p.č. 417/2, 455/2, 1574, 1797/1 (nové p.č. 1699/28 - 32), vyhotoveným dňa 11.02.2019 Ing. Štefanom Jantošom, Geodetická kancelária, Štefánikova 817, Púchov, IČO: 17777062, úradne overeným Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom dňa 14.02.2019 pod č. 54/19, oddelením od pôvodných pozemkov registra „E“ parc. č. 1797/1 o výmere 79 m², druh pozemku ostatná plocha, parc. č. 1574 o výmere 119 m², druh pozemku orná pôda, parc. č. 4-417/2 o výmere 1417 m², druh pozemku orná pôda a parc. č. 3-455/2 o výmere 2845 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaných na LV č. 3894.

Celková všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Púchov podľa Znaleckého posudku č. 49/2019 zo dňa 21.02.2019, vyhotoveného znalcom Ing. Zuzana Jurigová, 020 51 Dohňany č. 301, je spolu zaokrúhlene vo výške 102 000,- eur (t.j. 23,23 eur/m²). Vyhotovenie geometrických plánov na zameranie pozemkov pod cestami a ich ocenenie objednalo a zaplatilo Mesto Púchov.

Rozdiel v hodnotách majetkov určených na zámenu je vo výške 521 000,- eur, nakoľko majetok Trenčianskeho samosprávneho kraja o túto sumu prevyšuje hodnotu majetku Mesta Púchov (t.j. 623 000,- eur – 102 000,- eur).

Na schválenie predložená zámena sa navrhuje s finančným vyrovnaním vo výške 521 000,- eur zo strany Mesta Púchov, ktoré doplatí rozdiel vo výške 521 000,- eur na účet TSK v lehote určenej v zámennej zmluve uzavretej na základe schváleného uznesenia.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov v meste Púchov, nachádzajúcich sa pod cestou II/507 a v záujme zabezpečenia lepšieho využitia nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny, najmä na plnenie samosprávnych úloh a potrieb občanov Mesta Púchov.