

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 rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku a návrh na schválenie prevodu ďalej špecifikovaného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja formou zámeny s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve Obce Adamovské Kochanovce.

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku – pozemkov a stavby sa navrhuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov 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 Trenčianskeho samosprávneho kraja a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Nadobudnutie vlastníctva ďalej špecifikovaného nehnuteľného majetku podlieha schváleniu Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja v súlade s článkom 4 ods. (2) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho kraja (ďalej len „zásady“ v príslušnom gramatickom tvare).

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a súčasne nadobudnutie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Adamovské Kochanovce, špecifikovaného v osobitnej časti tejto dôvodovej správy, teda zámenu nehnuteľného majetku prerokovali tieto komisie: Komisia dopravy pri Z TSK, Komisia sociálnej pomoci a zdravotníctva pri Z TSK a Komisia pre financie, rozpočet a investície pri Z TSK.

Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj (ďalej v texte len „TSK“) je výlučným vlastníkom aj tohto nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v okrese Trenčín, v obci Adamovské Kochanovce, katastrálne územie Adamovské Kochanovce:

A. Parcely registra „C“

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
843/9	588	zastavaná plocha a nádvorie
843/10	50	zastavaná plocha a nádvorie
843/11	74	zastavaná plocha a nádvorie
843/12	28	zastavaná plocha a nádvorie
843/13	72	zastavaná plocha a nádvorie
843/14	3	zastavaná plocha a nádvorie
843/15	56	zastavaná plocha a nádvorie
843/16	21	zastavaná plocha a nádvorie
843/17	6	zastavaná plocha a nádvorie
843/18	19	zastavaná plocha a nádvorie

vytvorené Geometrickým plánom č. 50391551-154-18 na oddelenie pozemkov pod chodníkmi, zastávkou a parkoviskami p. č. 843/8 a p. č. 849/1,2, vyhotoveným dňa 10.12.2018 Ing. Vladimírom Bulkom, GEOAGRO s.r.o., 913 05 Ivanovce 264, IČO: 50391551, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 14.02.2019 pod č. 62/19, oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 843 o výmere 11208 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného v časti A: Majetková podstata na LV č. 1785,

v správe správcu Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja, Brnianska 3, 911 05 Trenčín, IČO: 37915568. Na predmetných novovytvorených pozemkoch registra „C“ p. č. 843/9, 843/12, 843/13, 843/14, 843/15, 843/16, 843/17, 843/18 bol vybudovaný chodník a na pozemkoch registra „C“ p.č. 843/10, 843/11 boli vybudované parkovacie plochy prislúchajúce k Materskej škole a predajni COOP Jednota v rámci stavby „Chodník pri ceste III/06128 – Adamovské Kochanovce“ (v úseku od vjazdu do areálu RDP po križovatku s MK pri dome s. č. 288), na ktorú vydala stavebné povolenie OBEC IVANOVCE, Obecný úrad, 913 05 Ivanovce pod č. OcÚ 148/2015-003/Pk dňa 11.06.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.07.2015. Stavebníkom bola Obec Adamovské Kochanovce, ktorá je súčasne aj vlastníkom chodníka a parkovacích plôch.

Hodnota nehnuteľného majetku - pozemkov vo vlastníctve TSK určeného na zámenu sa navrhuje celkom vo výške **2202,00 EUR** (slovom: dvetisícdvestodva eur), z toho:

- pozemky registra „C“ p. č. 843/9, 843/12, 843/13, 843/14 843/15, 843/16, 843/17, 843/18, na ktorých bol vo verejnom záujme vybudovaný chodník spolu vo výške **1,00 EURO**,
- pozemky registra „C“ p. č. 843/10 o výmere 50 m² a p.č. 843/11 o výmere 74 m², obidve parcely druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcich sa pod parkovacími plochami bola stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2019 zo dňa 08.03.2019, vypracovaným znalcom v odbore stavebníctva Ing. Vratislavom Božekom, Adamovce č. 276, 913 05 Adamovské Kochanovce, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na parc. KN č. 843/10, 843/11 a 849/2 v k.ú. Adamovské Kochanovce, okr. Trenčín vo výške 17,75 EUR/m², čo je pri celkovej výmere 124 m², celkom vo výške **2201,00 EUR**.

B. Stavba

- bez súpisného čísla, Prečerpávacia stanica kanalizácie na pozemku registra „C“ p. č. 490, (pozemok je vo vlastníctve Obce Adamovské Kochanovce)

v správe správcu Domov sociálnych služieb – Adamovské Kochanovce, 913 05 Adamovské Kochanovce č. 122, IČO: 00596175. Predmetná stavba je evidovaná v účtovníctve správcu na Inventárnej karte číslo 202 2 so zostatkovou hodnotou **0,00 EUR**, nadobúdacía hodnota tohto majetku bola 3.819,96 EUR. Stavba bola postavená v rokoch 1959 – 1961 a realizovala sa v rámci projektu „Adamovce – kaštieľ prečerpávacia stanica v Domove dôchodcov v Adamovciach“. Investorm stavby bol Úrad dôchodkového zabezpečenia Bratislava. Stavba je situovaná na pozemku vo vlastníctve obce Adamovské Kochanovce parc. č. 490, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 249 m², zapísaná na LV č. 1. Stavba je evidovaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín v jeho grafickej časti zakreslením na mapovom liste. Užívanie pozemku bolo a je bezodplatné. Stavba slúžila na prečerpávanie odpadových vôd z kaštieľa v Adamovciach až do napojenia súčasného sociálneho zariadenia na verejnú kanalizáciu vybudovanú v obci Adamovské Kochanovce. Stavba je situovaná mimo areálu sociálneho zariadenia DSS – Adamovské

Kochanovce, je dlhodobou neudržiavaná, neslúži účelu pre ktorý bola vybudovaná, pre potreby správcu aj TSK je trvale neupotrebitelná a prebytočná. Stavba má prípojku elektrickej energie, odberné miesto je zrušené, jej demontáž vrátane odvozu a skládkovania zabezpečí obec vo vlastnej réžii. Podľa vyjadrenia obce stavba je v dezolátnom stave, znehodnocuje jej pozemok, ide o „ruinu“. Obec má záujem o jej nadobudnutie a následné odstránenie vo vlastnej réžii, čím sa uvoľní pozemok v jej vlastníctve pre potrebu realizácie ďalších investičných zámerov obce, konkrétne pôjde o plánovanú výstavbu miestnej komunikácie. **Cena za jej demontáž je 3.220,24 EUR** na základe Odborného posudku číslo 5/2019 zo dňa 02.04.2019 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Prekopom, Západná 12, 911 08 Trenčín.

Obec Adamovské Kochanovce je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v okrese Trenčín, v obci Adamovské Kochanovce, katastrálne územie Adamovské Kochanovce, parcely registra „C“:

- pozemok parc. č. 849/2 o výmere 55 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený Geometrickým plánom č. 50391551-154-18 na oddelenie pozemkov pod chodníkmi, zastávkou a parkoviskami p.č. 843/8 a p.č. 849/1,2, vyhotoveným dňa 10.12.2018 Ing. Vladimírom Bulkom, GEOAGRO s.r.o., 913 05 Ivanovce 264, IČO: 50391551, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 14.02.2019 pod č. 62/19, oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 849 o výmere 2248 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného v časti A: Majetková podstata na LV č. 1,

ktorý je situovaný pod nikou pre autobusy prímestskej autobusovej dopravy tvoriacou súčasť cestnej komunikácie číslo III/1225 Štvrtok - Kostolná vo vlastníctve TSK.

Hodnota pozemku registra „C“ p.č. 849/2 o výmere 55 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie bola stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2019 zo dňa 08.03.2019, vypracovaným znalcom v odbore stavebníctva Ing. Vratislavom Božekom, Adamovce č. 276, 913 05 Adamovské Kochanovce, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na parc. KN č. 843/10, 843/11 a 849/2 v k.ú. Adamovské Kochanovce, okr. Trenčín vo výške 17,75 EUR/m², čo je celkom vo výške **976,25 EUR**.

Dňa 04.04.2019 bola TSK doručená žiadosť Obce Adamovské Kochanovce, Obecný úrad, 913 05 Adamovské Kochanovce 268 o zámenu novovytvorených pozemkov registra „C“ p.č. 843/9 o výmere 588 m², p.č. 843/10 o výmere 50 m², p.č. 843/11 o výmere 74 m², p.č. 843/12 o výmere 28 m², p.č. 843/13 o výmere 72 m², p.č. 843/14 o výmere 3 m², p.č. 843/15 o výmere 56 m², p.č. 843/16 o výmere 21 m², p.č. 843/17 o výmere 6 m², p.č. 843/18 o výmere 19 m², všetky parcely druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie k.ú. Adamovské Kochanovce vo výlučnom vlastníctve TSK, za novovytvorený pozemok registra „C“ p.č. 849/2 o výmere 55 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a stavby Prečerpávacej stanice kanalizácie postavenej na pozemku registra „C“ p. č. 490 o výmere 490 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 1 k. ú. Adamovské Kochanovce vo výlučnom vlastníctve Obce Adamovské Kochanovce.

Správca pozemkov vo vlastníctve TSK - Správa ciest TSK písomne, listom č. SC/2019/973 zo dňa 09.4.2019 súhlasí s ich majetkovoprávnym usporiadaním v prospech obce, nakoľko tieto sa vybudovaním chodníka a parkovacích plôch stali nepotrebnými k plneniu úloh správcu vyplývajúcich z predmetu jeho činnosti.

Správca stavby vo vlastníctve TSK - Domov sociálnych služieb – Adamovské Kochanovce písomne, listom č.: 2018/645 zo dňa 20.12.2018, navrhol a súhlasil s jej majetkovopravným usporiadaním v prospech obce, nakoľko táto je dlhodobo nepoužiteľná a nepotrebná k plneniu úloh správcu vyplývajúcich z predmetu jeho činnosti.

Prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve TSK – novovytvorených pozemkov a stavby Prečerpávacej stanice kanalizácie sa navrhuje ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov v obci Adamovské Kochanovce, nachádzajúcich sa pod chodníkmi a parkovacími plochami vo vlastníctve Obce Adamovské Kochanovce a pod autobusovou nikou ako súčasťou cesty III/1225 Štvrtok - Kostolná vo vlastníctve TSK. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je aj potreba odstránenia zdevastovanej stavby a tým vytvorenie podmienok Obci Adamovské Kochanovce pre realizáciu ďalších investičných zámerov obce, konkrétne výstavbu miestnej komunikácie plánovanú v súlade s územným plánom tejto obce.

Nadobudnutie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Adamovské Kochanovce sa navrhuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom TSK.

Zámena sa navrhuje bez finančného vyrovnania na základe návrhu obce, ktorej po zrealizovaní zámeny zanikne vlastníctvo nehnuteľného majetku v hodnote 976,25 EUR a nadobudne pozemky v hodnote 2202,00 EUR ale súčasne bude vo vlastnej réžii znášať náklady potrebné na demontáž nadobudnutej stavby Prečerpávacej stanice kanalizácie vyčíslené vo výške 3.220,24 EUR. Všetky náklady súvisiace s predmetnou zámenou (geometrický plán, znalecký posudok, odborný posudok, správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností) tiež bude znášať obec z vlastných prostriedkov.