

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 predaj uvedeného majetku formou zámeny.

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 TSK a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prevod majetku formou zámeny prerokovala Komisia školstva, kultúry, mládeže a športu pri Z TSK dňa 01.03.2017 a Komisia pre financie, rozpočet a investície pri Z TSK dňa 02.03.2017.

II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľného majetku – pozemku v obci Trenčín, katastrálne územie Trenčín, evidovaný na LV č. 2941 ako parcela registra „C“ parc. č. 170/1 o výmere 1762 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Pozemok parc. č. 170/1 je súčasťou areálu správcu, ktorým je Gymnázium Ľudovíta Štúra, Ul. 1. mája č. 170/2, Trenčín. Časť tohto pozemku škola využíva na umiestnenie kontajnerov na smeti.

Mesto Trenčín požiadalo o odkúpenie tejto časti predmetného pozemku, nakoľko má záujem na tejto časti realizovať projekt „Mestské zásahy – Námestie študentov“, ktorého zámerom je skvalitnenie prostredia mesta pomocou malých zásahov navrhnutých odborníkmi – architektmi, či občianskou verejnosťou. V rámci tohto projektu je vypracovaná štúdia, ktorá rieši oživenie cenného priestoru, ktorý tvorí záver ulice 1. mája v dotyku s komunikáciou Braneckého ulice. Cieľom tohto projektu je zvýšiť kvalitu priestoru jeho povýšením na verejný, otvorený komunikačný uzol, ktorý zvýrazní v priehľadoch aj vnímanie troch dominantných architektúr – budovy gymnázia, kostola a školy. Navrhovaným projektom by sa vytvorilo nové námestie o ploche cca 240 m², ktoré bude tvoriť jednoduché dláždenie lemované ostrovmi zelene a skupinami lavičiek, či múrikmi na posedenie. Bude vytvorený nový príjemný, oddychový, verejný priestor, ktorý bude slúžiť širokej verejnosti, najmä študentom gymnázia.

Ako protihodnotu mesto ponúka pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré však nevyužíva, nakoľko ide o pozemky situované v areáli Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Jilemnického č. 24, Trenčín. Ide o pozemky registra „C“:

- parc. č. **621/31** o výmere 222 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1 a

- novovytvorenú parc. č. **621/59** o výmere 480 m² oddelenú Geometrickým plánom číslo 48124591-007-17 na oddelenie parc. č. 621/59 zo dňa 23.02.2017, vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Tomáš Bagin – geodet Ilava, Skala č. 653/62, 019 01 Ilava, IČO 48124591, od pôvodnej parcely KNC parc. č. 621/1 o výmere 4951 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 1.

Pre potrebu zamerania a oddelenia pozemku vo vlastníctve TSK bol vyhotovený Geometrický plán č. 45477795-05-17 na oddelenie pozemku p.č. 170/5 zo dňa 23.01.2017, vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Michal Muran M-Geo, geodetická kancelária, Dolné Naštice 31, Bánovce nad Bebravou, IČO 45477795. Týmto GP bol vytvorený pozemok určený na zámenu, parcela registra „C“ parc. č. **170/5** o výmere 239 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Hodnota pozemku vo vlastníctve TSK, novovytvorená parc.č. 170/5 o výmere 239 m² zaokrúhlene je 30.000,00 EUR (presne 29.994,50 EUR, t.j. 125,50 EUR/m²) s príslušenstvom (spevnené plochy, časť oplotenia) a bola určená Znaleckým posudkom vypracovaný znalcom Ing. Ladislavom Horným, Soblahov č. 410.

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve mesta Trenčín, parc. č. 621/31 a 621/59 je 702 m², ich hodnota spolu zaokrúhlene je 35.100,00 EUR (presne 35.022,78 EUR, t.j. 49,89 EUR/m²) a bola určená Znaleckým posudkom vypracovaný znalcom Ing. Ladislavom Horným, Soblahov č. 410.

Rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov je 463 m² v prospech TSK a tento rozdiel predstavuje vo finančnom vyjadrení 5.100,00 EUR v prospech TSK.

Odpredajom časti predmetného pozemku vo vlastníctve TSK formou zámeny sa nenarušia a ani sa nezhoršia podmienky na zabezpečenie výchovnovzdelávacieho procesu žiakov školy. Správca súhlasí s navrhovanou zámenou s tým, že žiada vybudovanie nových stanovišť na umiestnenie kontajnerov na smeti. Náklady s tým súvisiace budú vo výške 10.180,00 EUR. Mesto Trenčín súhlasí so spolupodieľaním sa na týchto nákladoch čiastkou vo výške 5.100,00 EUR a to formou započítania tohto záväzku mesta s rozdielom hodnoty zamieňaných pozemkov vo výške 5.100,00 EUR v prospech TSK. Z tohto dôvodu sa zámena navrhuje bez finančného vyrovnania.

Prevod pozemku vo vlastníctve TSK formou zámeny sa navrhuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 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 časti pozemkov v areáli Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Jilemnického č. 24, Trenčín, ako aj v záujme Trenčianskeho samosprávneho kraja podporiť projekt mesta Trenčín vybudovať Námestie študentov na pozemku parc. č. 170/5.

Vyhotovenie geometrických plánov a znaleckého posudku zabezpečilo mesto a náklady na ich vyhotovenie sú spolu vo výške 754,00 EUR; z toho za GP č. 45477795-05-17 vo výške 227,00 EUR, za GP č. 48124591-007-17 vo výške 227,00 EUR a za Znalecký posudok vo výške 300,00 EUR. Navrhuje sa, aby sa aj Trenčiansky samosprávny kraj spolupodieľal na predmetných nákladoch vo výške 50%, zo sumy 754,00 EUR, t.j. sumou 377,00 EUR.