

## 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 prevod ďalej uvedeného nehnuteľného prebytočného 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 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 č. 675, Stará Turá. Tento majetok bol Zastupiteľstvom TSK vyhlásený za prebytočný uznesením číslo 410/2004 zo dňa 20.10.2004 a č. 433/2008 zo dňa 27.02.2008 a následne bol opakovane neúspešne ponúkaný na predaj najskôr ako celok a neskôr po častiach v rámci vyhlásených verejných obchodných súťaží. V súčasnosti je časť tohto majetku prenajatá. Pre ich ďalšie využitie bude nutná oprava vybavenia ako aj celková rekonštrukcia týchto objektov. Ide o tieto nehnuteľnosti – pozemky a stavby:

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 370:

Číslo parcely	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku
612	624	zastavané plochy a nádvoría
613/2	1090	ostatné plochy
613/3	310	ostatné plochy
614	356	zastavané plochy a nádvoría
616	961	zastavané plochy a nádvoría
618	1116	zastavané plochy a nádvoría
617	2362	ostatné plochy
620/2	28	zastavané plochy a nádvoría

STAVBY zapísané na LV č. 370:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc.č.	
Domov mládeže	377	618	
Dielne	bez súp. čísla	612	vrátane nadstavby
Telocvičňa	bez súp. čísla	616	
Kotolňa	376	614	

Celková všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja v zmysle Znaleckých posudkov č. 29/2017 až 33/2017 vrátane Dodatku č. 1 z marca 2017 vyhotovených znalcom Ing. Jurajom Šinkom, Nad Tehelňou 49, Trenčín, je spolu zaokrúhlene vo výške 698.914,75 EUR; z toho hodnota pozemkov je 120.301,79 EUR (t.j. 17,57 EUR/m<sup>2</sup>), hodnota stavieb spolu je 578.612,96 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 15.375,00 EUR (t.j. 12.015,00 EUR + 3.360,00 EUR), z ktorých sa 50% t.j. 7.687,50 EUR odpočítava z celkovej hodnoty majetku TSK (698.914,75 EUR - 7.687,50 EUR), teda hodnota majetku TSK určeného na zámenu je vo výške **691.227,25 EUR**.

O prebytočný majetok vo vlastníctve TSK špecifikovaný v predchádzajúcej časti tejto dôvodovej správy prejavilo záujem Mesto Stará Turá už v minulosti, ale k dohode zatiaľ nedošlo. Mesto Stará Turá má zámer využiť tento majetok pre svoje potreby na plnenie svojich úloh a potrieb občanov v oblasti športu, kultúry a sociálnych služieb a neprekážajú mu ani existujúce nájomné vzťahy v prenajatých priestoroch. 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 Stará Turá vlastní v k.ú. Stará Turá pozemky pod cestami II. a III. triedy vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja. Ide o pozemky v k.ú. Stará Turá: PARCELY registra „C“, zapísané na LV č. 1:

Číslo parcely	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku
591/2	2001	zastavané plochy a nádvoría
877/2	2587	zastavané plochy a nádvoría
877/5	33	zastavané plochy a nádvoría
1038/10	2827	zastavané plochy a nádvoría
1038/23	1738	zastavané plochy a nádvoría
1127/16	187	zastavané plochy a nádvoría

nachádzajúce sa pod cestou II/581 Sobotište – Nové Mesto nad Váhom, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 51/2017 z marca 2017 vypracovaným znalkyňou Ing. Evou Seifertovou, Bernolákova 4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, spolu zaokrúhlene vo výške 88.200,00 EUR, t.j. 9,41 EUR/m<sup>2</sup>,

Číslo parcely	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku
312/4	8229	zastavané plochy a nádvoría
312/6	2244	zastavané plochy a nádvoría

nachádzajúce sa pod cestami III/1211 Myjava – Stará Turá a III/1237 Stará Turá – Topolecká, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 50/2017 z marca 2017, vypracovaným znalkyňou Ing. Evou Seifertovou, Bernolákova 4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, spolu zaokrúhlene vo výške 98.600,00 EUR, t.j. 9,41 EUR/m<sup>2</sup>,

Číslo parcely	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku
66/1	3514	zastavané plochy a nádvoría
16616/2	2561	zastavané plochy a nádvoría

nachádzajúce sa pod cestou III/1211 Myjava – Stará Turá, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 53/2017 z apríla 2017, vypracovaným znalkyňou Ing. Evou Seifertovou, Bernolákova 4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, spolu zaokrúhlene vo výške 56.300,00 EUR, z toho pozemok parc. č. 66/1 t.j. 9,41 EUR/m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. 16616/2 t.j. 9,06 EUR/m<sup>2</sup>,

Číslo parcely	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku
914/2	4106	zastavané plochy a nádvoría
914/6	3683	zastavané plochy a nádvoría

nachádzajúce sa pod cestou III/1238 Stará Turá – Hrachovište, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 52/2017 z marca 2017, vypracovaným znalkyňou Ing. Evou Seifertovou, Bernolákova 4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, spolu zaokrúhlene vo výške 73.300,00 EUR, t.j. 9,41 EUR/m<sup>2</sup>.

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará Turá pod cestami vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja je 33 710 m<sup>2</sup> a ich celková všeobecná hodnota v zmysle uvedených znaleckých posudkov je spolu vo výške 316.400,00 EUR.

Mesto Stará Turá investovalo sumu 370.150,83 EUR do ciest TSK pri budovaní stavby „Kruhová križovatka SNP – Husitská cesta II/581 Stará Turá“ v meste Stará Turá a túto sumu žiada zohľadniť – započítať v rámci navrhnutej zámeny. Išlo o stavbu realizovanú na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného pod č.j.: S/2008/00839-03 dňa 14.05.2008 Obvodným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Novom Meste nad Váhom. Stavba bola skolaudovaná na základe právoplatného Kolaudačného rozhodnutia vydaného pod č.j.: AA2009/00775-04 dňa 20.05.2009 Obvodným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Novom Meste nad Váhom.

Hodnota majetku Mesta Stará Turá určeného na zámenu je spolu vo výške **686.550,83 EUR** (t.j. 316.400,00 EUR + 370.150,83 EUR).

Rozdiel v hodnotách majetkov určených na zámenu po zohľadnení investície mesta je vo výške 4.676,42 EUR, nakoľko majetok TSK o túto sumu prevyšuje hodnotu majetku Mesta Stará Turá (t.j. 691.227,25 EUR – 686.550,83 EUR).

Na schválenie predložená zámena sa navrhuje s finančným vyrovnaním vo výške 4.676,42 EUR zo strany Mesta Stará Turá, ktoré doplatí rozdiel vo výške 4.676,42 EUR na účet TSK v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti zámennej zmluvy uzavretej na základe schváleného uznesenia.

Súčasne sa navrhuje aj zrušenie uznesení Zastupiteľstva TSK číslo 161/2014 až 165/2014 zo dňa 25.08.2014, ktorými boli schválené podmienky obchodných verejných súťaží na predaj predmetného prebytočného majetku TSK z dôvodu zániku ich opodstatnenosti.

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/1211, III/1237, III/1238 a v záujme zabezpečenia využitia nehnuteľností na ulici Generála Milana Rastislava Štefánika, Stará Turá, pre potrebu plnenia úloh samosprávy Mesta Stará Turá.