

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 Bánovce nad Bebravou 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 areál bývalého Stredného odborného učilišťa odevného (od 01.09.2005 Spojená škola), A. Hlinku 21, 957 01 Bánovce nad Bebravou, ktorý bol Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja vyhlásený za prebytočný uznesením číslo 447/2005 zo dňa 31.08.2005.

Ide o nehnuteľný majetok – pozemky a stavby:

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 4992 v k.ú Bánovce nad Bebravou:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
2513/1	3509	Ostatná plocha
2514	2723	Zastavaná plocha a nádvorie
2515/1	377	Zastavaná plocha a nádvorie
2515/2	565	Zastavaná plocha a nádvorie
2515/3	1653	Zastavaná plocha a nádvorie
2515/4	795	Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY zapísané na LV č. 4992 v k.ú Bánovce nad Bebravou:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc.č.	poznámka
Školské zariadenia	1393	2515/3 2515/2	vrátane príslušenstva

Administratívna budova	1393	2515/4	vrátane príslušenstva
Ubytovňa	1393	2515/1	vrátane príslušenstva

O nehnuteľný majetok vo vlastníctve TSK špecifikovaný v predchádzajúcej časti tejto dôvodovej správy prejavilo Mesto Bánovce nad Bebravou, pričom ako protihodnotu Mesto Bánovce nad Bebravou ponúka pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré však nevyužíva, nakoľko ide o pozemky pod cestami II. a III. triedy a pod ihriskom v areáli školy - Gymnázium na ul. Radlinského 665/2 vo vlastníctve TSK. Jedná sa o nasledovné pozemky v okrese Bánovce nad Bebravou, v obci Bánovce nad Bebravou:

- **v k.ú. Bánovce nad Bebravou**

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 3679:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
4470/9	5242	zastavaná plocha a nádvorie
4581/4	2822	zastavaná plocha a nádvorie
4697/15	7060	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestami č. III/1828 Dolné Ozorovce – spojka a č. III/1770 hr. okr. PD/PE – Uhrovec – Pochabany,

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 1301:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
4698/5	6339	zastavaná plocha a nádvorie
4699/4	177	zastavaná plocha a nádvorie
437/2	475	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestou č. III/1770 hr. okr. PD/PE – Uhrovec – Pochabany a pod ihriskom v areáli školy – Gymnázium, ul. Radlinského 665/2,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 281/2020 zo dňa 21.12.2020, vypracovaným znalcom Ing. Blažejom Liškom, Bazovského 2351/20, 955 03 Topoľčany, spolu vo výške 491395,30 eur, t.j. 22,22 eur/m².

- **v k.ú. Biskupice**

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 153:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
272/41	2854	zastavaná plocha a nádvorie
272/42	610	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestou č. III/1770 hr. okr. PD/PE – Uhrovec – Pochabany,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 281/2020 zo dňa 21.12.2020, vypracovaným znalcom Ing. Blažejom Liškom, Bazovského 2351/20, 955 03 Topoľčany, spolu vo výške 49950,88 eur, t.j. 14,42 eur/m².

- v k.ú. Horné Ozorovce

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 644:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
472/21	70	zastavaná plocha a nádvorie
483/8	2069	zastavaná plocha a nádvorie
496/9	2729	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestami č. III/1823 Horné Ozorovce - Prusy - Ľutov a č. III/1826 Horné Ozorovce – žel. stanica,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 281/2020 zo dňa 21.12.2020, vypracovaným znalcom Ing. Blažejom Liškom, Bazovského 2351/20, 955 03 Topoľčany, spolu vo výške 90788,20 eur, t.j. 18,65 eur/m²

- v k.ú. Malé Chlievany

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 206:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
279/25	4548	zastavaná plocha a nádvorie
280/10	4906	Zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestou č. III/1827 Bánovce nad Bebravou – Veľké Chlievany,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 281/2020 zo dňa 21.12.2020, vypracovaným znalcom Ing. Blažejom Liškom, Bazovského 2351/20, 955 03 Topoľčany, spolu vo výške 162703,34 eur, t.j. 17,21 eur/m².

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve Mesta Bánovce nad Bebravou, nachádzajúcich sa pod cestami a pod ihriskom v areáli školy – Gymnázium, ul. Radlinského 665/2 vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja je 39 901 m² a ich celková všeobecná hodnota v zmysle uvedeného znaleckého posudku je spolu vo výške **794837,72 eur**, čo je aj celková hodnota majetku Bánovce nad Bebravou určeného na zámenu.

Hodnota nehnuteľného majetku TSK do zámeny je vo výške **957398,10 eur**, čo je všeobecná hodnota stanovená Znaleckým posudkom č. 102/2020 zo dňa 02.11.2020, vypracovaný znalcom Ing. Annou Žiakovou, Lazany, Prieložky 481/26.

Rozdiel v hodnotách majetkov určených na zámenu je vo výške 162560,38 eur, nakoľko majetok Trenčianskeho samosprávneho kraja o túto sumu prevyšuje hodnotu majetku Mesta Bánovce nad Bebravou (t.j. 957398,10 eur – 794837,72 eur).

Zámena sa navrhuje s finančným vyrovnaním vo výške 30000,00 eur za stavby zo strany Mesta Bánovce nad Bebravou, ktoré zaplatí na účet TSK v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti zámennej zmluvy uzavretej na základe schváleného uznesenia.

Súčasne sa Mesto Bánovce nad Bebravou zaväzuje rozdiel v hodnote majetku určeného na zámenu vo výške 132560,38 eur zabezpečiť ako investíciu do rekonštrukcie striech budov (telocvičňa, škola, internát), ktoré sú v havarijnom stave v zmysle krycieho listu rozpočtu v eur vypracovaného spoločnosťou CENEKON, a.s., Einsteinova 11, Bratislava je minimálna výška investície na odstránenie havarijného stavu striech budov 144756,46 eur) do 31.12.2022.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov nachádzajúcich sa pod cestami č. III/1828, III/1770, III/1823, III/1826, III/1827 a pod ihriskom v areáli školy – Gymnázium, ul. Radlinského 665/2 v Meste Bánovce nad Bebravou vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a v záujme zabezpečenia lepšieho využitia nehnuteľností a pre potrebu plnenia úloh samosprávy Mesta Bánovce nad Bebravou.