

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 Brezová pod Bradlom 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 nasledujúceho nehnuteľného majetku – pozemkov a stavieb tvoriacich areál bývalej Strednej odbornej školy M. R. Štefánika, Brezová pod Bradlom, nachádzajúcich sa v okrese Myjava, v obci Brezová pod Bradlom, v k. ú. Brezová pod Bradlom:

POZEMKY - parcely registra „C“ zapísané na LV č. 5256:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
2254/1	3218	zastavaná plocha a nádvorie
2254/2	53	zastavaná plocha a nádvorie
2254/3	344	zastavaná plocha a nádvorie
2254/4	7373	zastavaná plocha a nádvorie
2254/5	201	zastavaná plocha a nádvorie
2254/6	18	zastavaná plocha a nádvorie
2254/7	662	zastavaná plocha a nádvorie
2254/8	154	zastavaná plocha a nádvorie
2254/9	1116	zastavaná plocha a nádvorie
2254/10	797	zastavaná plocha a nádvorie
2254/11	517	zastavaná plocha a nádvorie

POZEMKY - parcely registra „E“ zapísané na LV č. 5256:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
1944/5	63	zastavaná plocha a nádvorie
2225/3	34	ostatná plocha
2225/4	97	zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY zapísané na LV č. 5256:

Súpisné číslo	Na pozemku parc. číslo	Druh stavby	Popis stavby
244	2254/1	Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	Školská budova

STAVBY bez súpisného čísla a nezapísané na LV:

Na pozemku parc. číslo	Popis stavby
2254/10	nové dielne
2254/6	plynomerňa
2254/5	olejové hospodárstvo

Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky rozhodnutím Číslo : 2013-5948/19560:2-293/Br, doručeným Trenčianskemu samosprávnemu kraju dňa 12.06.2013, vyradilo Strednú odbornú školu M. R. Štefánika , Cesta SNP 1, 906 13 Brezová pod Bradlom zo siete škôl a školských zariadení k 31. augustu 2013 na základe žiadosti Trenčianskeho samosprávneho kraja. Vzhľadom k tejto skutočnosti sa vyššie uvedený nehnuteľný majetok vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja stal prebytočným a keďže nebol predpoklad jeho využitia v budúcnosti, Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja rozhodlo o jeho prebytočnosti uznesením číslo 616/2013 zo dňa 26.08.2013, okrem stavieb bez súpisného čísla a nezapísaných na LV:

Na pozemku parc. číslo	Popis stavby
2254/10	nové dielne
2254/6	plynomerňa
2254/5	olejové hospodárstvo

Uvedený prebytočný majetok bol následne opakovane neúspešne ponúkaný na predaj a počas tejto doby je nevyužívaný a chátra.

Celková všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja podľa Znaleckého posudku č. 17/2017 zo dňa 10.03.2017, vyhotoveného znalcom Ing. Annou Žiakovou, Prieložky 481/26, 971 11 Lazany a jeho Doplnku č. 1 zo dňa 30.03.2017, **je spolu vo výške 1143297,62 eur.**

O vyššie špecifikovaný prebytočný majetok vo vlastníctve TSK prejavilo záujem Mesto Brezová pod Bradlom, ktoré má zámer využiť tento majetok na plnenie svojich potrieb a potrieb občanov mesta.

Vyhotovenie geometrických plánov na zameranie pozemkov pod cestami a ich ocenenie objednalo a zaplatilo Mesto Brezová pod Bradlom. Náklady na ich vyhotovenie boli spolu vo výške 19 720,00 eur, z ktorých sa 50 %, t. j. 9860,00 eur odpočítava z celkovej hodnoty majetku TSK (1143297,62 eur – 9860,00 eur), teda hodnota majetku TSK určeného na zámenu je vo výške **1133437,62 eur.**

Ako protihodnotu Mesto Brezová pod Bradlom ponúka pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré však nevyužíva, nakoľko ide o pozemky pod cestami II. a III. triedy

vo vlastníctve TSK. Jedná sa o nasledovné pozemky v okrese Myjava, v obci Brezová pod Bradlom, v katastrálnom území Brezová pod Bradlom:

POZEMKY - parcela registra „C“ zapísaná na LV č. 1700:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
1143/1	1830	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúca sa pod cestou č. II/499 hr. ČR/SR - Topoľčany,

POZEMKY - parcely registra „C“ zapísané na LV č. 5328:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
230/1	1484	zastavaná plocha a nádvorie
230/2	2049	zastavaná plocha a nádvorie
1354/5	269	zastavaná plocha a nádvorie
1354/8	29	zastavaná plocha a nádvorie
1354/9	85	zastavaná plocha a nádvorie
1362/2	389	zastavaná plocha a nádvorie
1689/3	515	zastavaná plocha a nádvorie
1689/5	20	zastavaná plocha a nádvorie
1921/1	3014	zastavaná plocha a nádvorie
1921/4	501	zastavaná plocha a nádvorie
2244/3	4301	zastavaná plocha a nádvorie
2302/1	2108	zastavaná plocha a nádvorie
2317/2	4935	zastavaná plocha a nádvorie
2317/10	284	zastavaná plocha a nádvorie
2317/12	97	zastavaná plocha a nádvorie
2336/2	3036	zastavaná plocha a nádvorie
2336/4	30	zastavaná plocha a nádvorie
2336/5	122	zastavaná plocha a nádvorie
2336/6	139	zastavaná plocha a nádvorie
2336/11	22	zastavaná plocha a nádvorie
2971/1	2261	zastavaná plocha a nádvorie
2971/2	2187	zastavaná plocha a nádvorie
2995/5	60	zastavaná plocha a nádvorie
2995/7	166	zastavaná plocha a nádvorie
2995/8	98	zastavaná plocha a nádvorie
2995/9	1177	zastavaná plocha a nádvorie
3000/1	87	zastavaná plocha a nádvorie
3000/2	1434	zastavaná plocha a nádvorie
3396/1	1049	zastavaná plocha a nádvorie
3398/1	6394	zastavaná plocha a nádvorie
3647/2	2400	zastavaná plocha a nádvorie
3658/1	9680	zastavaná plocha a nádvorie
3710/1	11208	zastavaná plocha a nádvorie
3757/1	1838	zastavaná plocha a nádvorie
3757/5	560	zastavaná plocha a nádvorie
3802/1	21842	zastavaná plocha a nádvorie
3809/2	30	zastavaná plocha a nádvorie
3899/1	12483	zastavaná plocha a nádvorie

4135/1	7194	zastavaná plocha a nádvorie
4180/1	4428	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestami č. II/499 hr. ČR/SR – Topoľčany, II/501 Lozorno – Brezová, III/1149 Senica – Brezová, III/1188 Minárčiny – Prieipasné, III/1202 Brezová – spojka,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 47/2021 zo dňa 11.02.2021, vypracovaným znalkyňou Ing. Evou Seifertovou, Bernolákova 4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, spolu vo výške 1141835,35 eur, t.j. 10,21 eur/m².

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve Mesta Brezová pod Bradlom, nachádzajúcich sa pod cestami vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja je 111835 m² a ich celková všeobecná hodnota v zmysle uvedeného znaleckého posudku je spolu vo výške **1141835,35 eur**, čo je aj celková hodnota majetku Brezová pod Bradlom určeného na zámenu.

Rozdiel v hodnotách majetkov určených na zámenu je vo výške 8397,73 eur, nakoľko majetok Mesta Brezová pod Bradlom o túto sumu prevyšuje hodnotu majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja určeného na zámenu (1141835,35 eur – 1133437,62 eur).

Na schválenie predložená zámena sa navrhuje bez finančného vyrovnania.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov nachádzajúcich sa pod cestami č. II/499, II/501, III/1149, III/1188, III/1202 v meste Brezová pod Bradlom a v záujme zabezpečenia lepšieho využitia nehnuteľností – areálu bývalej Strednej odbornej školy M. R. Štefánika, Brezová pod Bradlom vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktoré sú dlhodobo nevyužívané a pre Trenčiansky samosprávny kraj prebytočné, ale vhodné pre potrebu plnenia úloh samosprávy mesta Brezová pod Bradlom.