

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

V súlade so zákonom 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 schválenie prebytočnosti a návrh na prevod ďalej uvedeného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „TSK“) formou zámenny s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Prievidza 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 zámenny prerokovala Rada predsedov komisií pri Zastupiteľstve TSK.

II. Osobitná časť

TSK je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku - pozemkov a stavieb tvoriacich,

- a) **areál bývalého fitness centra, predajne, T. Vansovej 28**, Prievidza (trvalá prebytočnosť majetku schválená uznesením Zastupiteľstva TSK č. 476/2017 zo dňa 20.03.2017),
- b) **areál NsP "A", pracovisko RTG**, Prievidza (trvalá prebytočnosť schválená majetku uznesením Zastupiteľstva TSK č. 24/2018 zo dňa 29.01.2018),
- c) **areál NsP „B“**, Prievidza (dosiaľ nebola schválená trvalá prebytočnosť tohto majetku),
- d) **areál učební a dielni bývalej zvaračskej školy**, Prievidza (trvalá prebytočnosť majetku schválená uznesením Zastupiteľstva TSK č. 376/2019 zo dňa 25.11.2019),
- e) **areál bývalého PPV, Nábr. A. Kmeťa 25**, Prievidza (trvalá prebytočnosť majetku schválená uznesením Zastupiteľstva TSK č. 108/2018 zo dňa 02.07.2018),
- f) **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 902/5 o výmere 4820 m², druh pozemku ostatná plocha**
na základe geometrického plánu č. 52433927-37/2021 na zameranie pozemku p.č.902/5, ktorý vyhotovila dňa 24.02.2021 spoločnosť GEOSKTEAM s. r. o., Košovská cesta 747/1, 97101 Prievidza, IČO: 52433927 a bol úradne overený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, dňa 03.03.2021 pod č. 175/2021, oddelením od pôvodného pozemku C KN parc. č. 902/1 o výmere 6025 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného

na LV č. 5575 k. ú. Prievidza (dosiaľ nebola schválená trvalá prebytočnosť tohto majetku).

Ide o nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v obci Prievidza, v okrese Prievidza, v k. ú. Prievidza:

a) PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 11866:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
2214/3	586	zastavaná plocha a nádvorie
2214/12	905	zastavaná plocha a nádvorie

a

STAVBA zapísaná na LV č. 11866:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.	Poznámka
fitnes centrum, predajňa	534	2214/3	

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 20/2019 zo dňa 24.04.2019 vypracovaným znalkyňou Ing. Annou Žiakovou, Prieložky 481/26, 972 11 Lazany, spolu vo výške 236 339,69 eur,

b) PARCELA registra „C“ zapísaná na LV č. 3425:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
22	1419	zastavaná plocha a nádvorie

a

STAVBA zapísaná na LV č. 3425:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.	Poznámka
NsP "A", prac. RTG	20323	22	

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 67/2017 zo dňa 22.09.2017 vypracovaným znalkyňou Ing. Annou Žiakovou, Prieložky 481/26, 972 11 Lazany, spolu vo výške 440 210,87 eur,

c) STAVBA zapísaná na LV č. 3425:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.	Poznámka
NsP- budova "B"	20096	21	

ktorej všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 32/2019 zo dňa 20.05.2019 vypracovaným znalkyňou Ing. Annou Žiakovou, Prieložky 481/26, 972 11 Lazany, vo výške 281 579,59 eur,

d) PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 11866:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
1461/10	1045	zastavaná plocha a nádvorie
1461/11	1630	zastavaná plocha a nádvorie

a

STAVBA zapísaná na LV č. 11866:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.	Poznámka
škola, dielne	bez súpis. Čísła	1461/10	

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 76/2019 zo dňa 24.04.2019 vypracovaným znalcom Ing. Jiřím Fišárkom, Podjavorinskej 60/10, 911 05 Trenčín, spolu vo výške 115 344,08 eur,

e) PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 5408:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
1724	256	Záhrada
1725	592	zastavaná plocha a nádvorie

a

STAVBA zapísaná na LV č. 5408:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.	Poznámka
budova PPV – kuch.- čaš. Nábr. A. Kmeťa 25	150	1725	

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 25/2018 zo dňa 28.03.2018 vypracovaným znalkyňou Ing. Annou Žiakovou, Prieložky 481/26, 972 11 Lazany, spolu vo výške 127 938,55 eur,

f) PARCELA registra „C“ zapísané na LV č. 5408:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
1726/1	211	Záhrada

ktorej všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 025/2021 zo dňa 26.02.2021 vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkovičom, M. Mišíka 36, 971 01 Prievidza, vo výške 10 655,50 eur, t.j. 50,50 eur/m²,

g) novoutvorený pozemok C KN parc. č. 902/5 o výmere 4820 m², druh pozemku ostatná plocha

na základe geometrického plánu č. 52433927-37/2021 na zameranie pozemku p.č. 902/5, ktorý vyhotovila dňa 24.02.2021 spoločnosť GEOSKTEAM s. r. o., Košovská cesta 747/1, 97101 Prievidza, IČO: 52433927 a bol úradne overený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, dňa 03.03.2021 pod č. 175/2021, oddelením od pôvodného pozemku C KN parc. č. 902/1 o výmere 6025 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 5575 k. ú. Prievidza, ktorého všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 024/2021 zo dňa 26.02.2021 vypracovaným Ing. Pavlom Jurkovičom, M. Mišíka 36, 971 01 Prievidza, vo výške 72 926,60 eur, t.j. 15,13 eur/ m².

Za rok 2020 predstavovala **daň z uvedených nehnuteľností** sumu **11 758,11 eur**.

O nehnuteľný majetok vo vlastníctve TSK špecifikovaný v predchádzajúcej časti tejto dôvodovej správy prejavilo záujem Mesto Prievidza .

Ako protihodnotu Mesto Prievidza ponúka pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré však nevyužíva, nakoľko ide o pozemky pod cestami III. triedy vo vlastníctve TSK. Ide o nasledovné pozemky v okrese Prievidza, v obci Prievidza:

- v k.ú. Malá Lehôtka

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 591:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
3/5	1650	zastavaná plocha a nádvorie
3/6	311	zastavaná plocha a nádvorie
3/7	520	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestou č. III/1780 Malá Lehôtka – Hradec,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 150/2020 zo dňa 27.8.2020, vypracovaným znalcom Ing. Adolfom Daubnerom, Dubová č. 10, 971 01 Prievidza, spolu vo výške 48577,98 eur, t.j. 19,58 eur/m².

- v k.ú. Veľká Lehôtka

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 1599:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
928/2	9	zastavaná plocha a nádvorie
928/3	4373	zastavaná plocha a nádvorie
316/5	1853	zastavaná plocha a nádvorie
547/10	2397	zastavaná plocha a nádvorie
627/7	388	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestou č. III/1779 Veľká Lehôtka - spojka,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 151/2020 zo dňa 27.8.2020, vypracovaným znalcom Ing. Adolfom Daubnerom, Dubová č. 10, 971 01 Prievidza, spolu vo výške 163352,20 eur, t.j. 18,11 eur/m².

- v k.ú. Prievidza

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 1:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
7784/26	669	zastavaná plocha a nádvorie
7784/31	517	zastavaná plocha a nádvorie
7784/32	1769	zastavaná plocha a nádvorie
7784/33	46	zastavaná plocha a nádvorie
7784/35	218	zastavaná plocha a nádvorie
7784/36	359	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestou č. III/1778 Prievidza - Cígeľ,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 180/2020 zo dňa 27.8.2020, vypracovaným znalcom Ing. Adolfom Daubnerom, Dubová č. 10, 971 01 Prievidza, spolu vo výške 99897,76 eur, t.j. 27,92 eur/m²

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 1:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
7784/5	2437	zastavaná plocha a nádvorie
8049/1	2034	zastavaná plocha a nádvorie
8083/12	12	ostatná plocha

nachádzajúce sa pod cestou č. III/1778 Prievidza - Cígeľ,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 180/2020 zo dňa 27.8.2020, vypracovaným znalcom Ing. Adolfom Daubnerom, Dubová č. 10, 971 01 Prievidza, spolu vo výške 111178,40 eur, t.j. 24,80 eur/m²

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 1:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
957/1	12125	zastavaná plocha a nádvorie
957/2	939	zastavaná plocha a nádvorie
957/3	203	zastavaná plocha a nádvorie
1184/49	103	zastavaná plocha a nádvorie
2158/1	3519	zastavaná plocha a nádvorie
2158/12	21	zastavaná plocha a nádvorie
2158/15	3727	zastavaná plocha a nádvorie
3974/7	64	zastavaná plocha a nádvorie
5172/53	375	zastavaná plocha a nádvorie
2758/31	1151	zastavaná plocha a nádvorie
2763/6	25	zastavaná plocha a nádvorie
2765/6	163	záhrada
2768/3	131	zastavaná plocha a nádvorie
2776	847	zastavaná plocha a nádvorie
2777	404	záhrada

nachádzajúce sa pod cestou č. III/1774 Prievidza – Nitrianske Rudno,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 026/2021 zo dňa 26.02.2021, vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkovičom, M. Mišíka 36, 971 01 Prievidza, spolu vo výške 840 748,01 eur, t.j. 35,33 eur/m².

Ďalej Mesto Prievidza ponúka do zámeny:

- **novoutvorený pozemok C KN parc. č. 3256/148 o výmere 162 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

na základe geometrického plánu č. 52433927-36/2021 na zameranie pozemku p.č. 3256/148, ktorý vyhotovila dňa 24.02.2021 spoločnosť GEOSKTEAM s. r. o., Košovská cesta 747/1, 97101 Prievidza, IČO: 52433927 a bol úradne overený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, dňa 04.03.2021 pod č. 176/2021, oddelením od pôvodného pozemku C KN parc. č. 3256/8 o výmere 3744 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1 k. ú. Prievidza, ktorého všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 023/2021 zo dňa 26.02.2021, vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkovičom, M. Mišíka 36, 971 01 Prievidza, vo výške 5 292,54 eur, t.j. 32,67 eur/m².

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve Mesta Prievidza určených na zámenu je **43 521 m²** a ich celková všeobecná hodnota v zmysle uvedených znaleckých posudkov je spolu vo výške **1 269 046,89 eur**, čo je aj celková hodnota majetku Mesta Prievidza určeného na zámenu.

Hodnota majetku TSK do zámeny na základe znaleckých posudkov je vo výške **1 284 994,88 eur (slovom: milión dvestoosemdesiatštyritisíc deväťsto deväťdesiatštyri eur a osemdesiatosem centov).**

Rozdiel hodnôt zamieňaných nehnuteľností na strane TSK a Mesta Prievidza je **15 947,99 eur.**

Zámena sa navrhuje s finančným vyrovnaním zo strany Mesta Prievidza vo výške **9 760,09 eur.** Táto suma zohľadňuje náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov, ktoré v súvislosti so zámenou vznikli Mestu Prievidza a ktoré boli vyhotovené v záujme TSK v celkovej výške 6 187,90 eur. Ide o tieto náklady:

- a) náklady na vyhotovenie geometrického plánu č. 52433927-37/2021 na zameranie novovytvoreného pozemku C KN parc. č. 902/5 vo výške 626,40 eur,
- b) náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 024/2021, vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Jurkovičom, M. Mišíka 36, 971 01 Prievidza, na ohodnotenie novovytvoreného pozemku C KN parc. č. 902/5 vo výške 140 eur,
- c) náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 025/2021, vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Jurkovičom, M. Mišíka 36, 971 01 Prievidza, na ohodnotenie pozemku CKN parc. č. 1726/1 vo výške 140 eur,
- d) 50 % nákladov na vyhotovenie geometrických plánov, ktorými boli zamerané pozemky pod cestami II. a III. triedy v k.ú. Prievidza, Veľká Lehôtka a Malá

Lehôtka, vypracovaných spoločnosťou GEOSKTEAM s. r. o., Košovská cesta 747/1, 97101 Prievidza, IČO: 52433927, čo predstavuje 50 % zo sumy 10 563 eur, a teda 5 281,50 eur.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov pod cestami III. triedy č. III/1780, č. III/1779, č. III/1778 a č. III/1774 v meste Prievidza, vo vlastníctve TSK a v záujme zabezpečenia lepšieho využitia nehnuteľností pre potrebu plnenia úloh samosprávy Mesta Prievidza.

Súčasne sa navrhuje aj zrušenie uznesenia Zastupiteľstva TSK č. 348/2019 zo dňa 23.09.2019, ktorým bol schválený doteraz nerealizovaný prevod majetku zahrnutého do zámeny s Mestom Prievidza nachádzajúceho sa v obci Prievidza, v okrese Prievidza, v k.ú. Prievidza, a to:

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 5408:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
1724	256	záhrada
1725	592	zastavaná plocha a nádvorie
1726/1	211	záhrada

STAVBA zapísaná na LV č. 5408:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.	Poznámka
budova PPV - kuch.- čaš. Nábr. A. Kmeťa 25	150	1725	