

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

V súlade so zákonom č. 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 (ďalej len „Zásady“), predkladáme Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „zastupiteľstvo“) návrh na prevod prebytočného nehnuteľného majetku z dôvodu hodného 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 Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „TSK“) a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v k. ú. Pravenec, zapísaného ako:

STAVBY: zapísané na LV č. 614:

- budova SOU súp. č. 43, postavená na parc. č. 1248/5
- dielne súp. č. 353, postavené na parc. č. 1248/31
- dielne súp. č. 353, postavené na parc. č. 1248/32
- dielne súp. č. 353, postavené na parc. č. 1248/33
- plynová kotolňa súp. č. 353, postavené na parc. č. 1248/51
- sklad súp. č. 353, postavené na parc. č. 1248/63

POZEMKY : parcely registra „C“ zapísané na LV č. 614

- parc. č. 952/7 – trvalé trávne porasty o výmere 653 m²
- parc. č. 1248/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2 442 m²
- parc. č. 1248/9 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 203 m²
- parc. č. 1248/10 – ostatné plochy o výmere 3 073 m²
- parc. č. 1248/15 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 907 m²
- parc. č. 1248/16 – ostatné plochy o výmere 2 455 m²
- parc. č. 1248/17 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 906 m²
- parc. č. 1248/31 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 291 m²
- parc. č. 1248/32 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 733 m²
- parc. č. 1248/33 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 108 m²
- parc. č. 1248/34 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 44 m²
- parc. č. 1248/35 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 61 m²
- parc. č. 1248/38 – ostatné plochy o výmere 341 m²
- parc. č. 1248/39 – ostatné plochy o výmere 249 m²

- parc. č. 1248/51 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 20 m²
- parc. č. 1248/63 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 64 m²
- parc. č. 1250/6 – trvalé trávne porasty o výmere 551 m²

Dňa 25.02.2009 Z TSK schválilo uznesením č. 654/2009 trvalú prebytočnosť tohto nehnuteľného majetku, spôsob jeho odpredaja obchodnou verejnou súťažou a súťažné podmienky pre Obchodnú verejnú súťaž č. TSK/006/2014 – OVS „Predaj nehnuteľností – SOU nábytkárske Pravenec“.

Predmet prevodu bol TSK opakovane a neúspešne ponúkaný na odpredaj v rámci obchodnej verejnej súťaže.

O nehnuteľný majetok vo vlastníctve TSK špecifikovaný v predchádzajúcej časti tejto dôvodovej správy prejavila obec Pravenec.

Všeobecná hodnota predmetu prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve TSK bola stanovená Znaleckým posudkom č. 119/2022 zo dňa 06.04.2022 vo výške so zaokrúhľením 1 290 000,00 eur (bez zaokrúhľenia 1 286 842,08 eur). Vzhľadom k tomu, že sa kupujúci zaviazal, že do 5 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, vykoná na vlastné náklady a bez nároku na akúkoľvek refundáciu zo strany TSK odstránenie stavieb, ktoré sú predmetom prevodu, kúpna cena predmetu prevodu bola určená dohodou v celkovej výške 209 632,95 eur (slovom: dvestodevättisíc šesťstotridsaťdva eur deväťdesiatpäť centov), ktorá predstavuje cenu pozemkov pod stavbami bez zaokrúhľenia, určenú na základe vyššie uvedeného znaleckého posudku.

V nadväznosti na uvedené navrhujeme zastupiteľstvu odpredať tento prebytočný nehnuteľný majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa v prospech obce Pravenec v podiele 1/1, za kúpnu cenu vo výške 209 632,95 eur (slovom: dvestodevättisíc šesťstotridsaťdva eur deväťdesiatpäť centov) ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov a čl. 18 Zásad.

Osobitný zreteľ spočíva v potrebe zabezpečenia lepšieho využitia a majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom a k stavbám a vytvorenia podmienok dostupného bývania prostredníctvom výstavby obecných nájomných bytov, najmä pre mladých obyvateľov obce Pravenec ale aj pre mladých ľudí z blízkeho okolia, ktorí odchádzajú za prácou do zahraničia, aby využili možnosť bývať v obci a pracovať v blízkom priemyselnom areáli.