

## 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 schválenie prebytočnosti a návrh na prevod ďalej uvedeného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja formou zámeny s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom 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 školstva, kultúry, mládeže a športu pri Z TSK, Komisia dopravy pri Z TSK, Komisia pre financie, rozpočet a investície pri Z TSK.

### II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj (ďalej len „TSK“) je vlastníkom nehnuteľného majetku – pozemky a stavby nachádzajúce sa v okrese Ilava, v obci Dubnica nad Váhom, v k. ú. Dubnica nad Váhom. Ide o nehnuteľný majetok – pozemky a stavby:

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 2704:

Číslo parcely	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku
418/3	4178	zastavaná plocha a nádvorie
418/4	1058	zastavaná plocha a nádvorie
418/5	597	zastavaná plocha a nádvorie
418/6	1123	zastavaná plocha a nádvorie
418/15	511	zastavaná plocha
418/16	125	zastavaná plocha
418/17	74	zastavaná plocha
418/18	35	zastavaná plocha
3236/180	1214	ostatná plocha
3236/232	636	zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY zapísané na LV č. 2704:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.	Poznámka
budova SOU/A	1388	418/4	s príslušenstvom
budova SOU/B	1389	418/5	s príslušenstvom

telocvična SOU	1390	418/6	s príslušenstvom
učebne pre teor. vyuč.	1720	418/15	s príslušenstvom
spojovacia chodba	bez súp. čísla	418/17	
garáž	bez súp. čísla	418/18	

PARCELA registra „C“ zapísaná na LV č. 2591:

Číslo parcely	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1110/28	568	Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBA zapísaná na LV č. 2591:

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.	Poznámka
domov mládeže	441	1110/28	s príslušenstvom

Dňa 26.11.2018 Z TSK schválilo uznesením č. 157/2018 trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 2704, spôsob jeho odpredaja obchodnou verejnou súťažou a súťažné podmienky pre Obchodnú verejnú súťaž č. TSK/006/2018 – OVS „Predaj nehnuteľností – areál SOŠ Dubnica nad Váhom – Vyšovec“.

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 prejavilo záujem mesto Dubnica nad Váhom.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku, zapísaného na LV č. 2704 vo vlastníctve TSK bola stanovená Znaleckým posudkom č. 107/2022 zo dňa 19.05.2022 vo výške 927 294,78 eur. Vzhľadom k tomu, že sa mesto Dubnica nad Váhom zaviazalo, že do 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy vykoná na vlastné náklady a bez nároku na akúkoľvek refundáciu zo strany TSK odstránenie stavieb, zapísaných na LV č. 2704, cena uvedeného nehnuteľného majetku bola určená dohodou v celkovej výške **142 882,96 eur**, ktorá predstavuje cenu pozemkov pod stavbami a ostatných pozemkov bez zaokrúhlenia, určenú na základe vyššie uvedeného Znaleckého posudku.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku, zapísaného na LV č. 2591 vo vlastníctve TSK bola stanovená Znaleckým posudkom č. 107/2022 zo dňa 19.05.2022 vo výške **267 155,95 eur**.

Ako protihodnotu mesto Dubnica nad Váhom ponúka pozemky vo svojom vlastníctve, nachádzajúce sa v meste Dubnica nad Váhom, ktoré nevyužíva, nakoľko ide o pozemky pod cestou III. triedy vo vlastníctve TSK a pozemok nachádzajúci

sa v k. ú. Dubnica nad Váhom, ktorý slúži na zabezpečenie vstupu do dvora a bočného vstupu do budovy Centra sociálnych služieb – AVE vo vlastníctve TSK.

Mesto Dubnica nad Váhom vlastní pozemky, nachádzajúce sa v okrese Ilava, v obci Dubnica nad Váhom :

- v k.ú. Prejta

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 3107:

Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
367/2	7360	zastavaná plocha a nádvorie
367/3	124	zastavaná plocha a nádvorie

ktoré sa nachádzajú pod cestou III/1911 Prejta - spojka

- v k.ú. Dubnica nad Váhom

PARCELA registra „C“ zapísané na LV č. 2600:

Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1252/20	35	zastavaná plocha a nádvorie

ktorá slúži na zabezpečenie vstupu do dvora a bočného vstupu do budovy Centra sociálnych služieb – AVE vo vlastníctve TSK o celkovej výmere 7519 m<sup>2</sup>, a ich všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 198/2021, vypracovaným dňa 26.10.2021 znalcom Ing. Šárkou Kurucovou, Centrum I 28/68, 018 41 Dubnica nad Váhom vo výške **155 706,78 eur** .

Mesto Dubnica nad Váhom je vlastníkom **novovytvoreného pozemku**, nachádzajúceho sa v okrese Ilava, v obci Dubnica nad Váhom:

- v k. ú. Dubnica nad Váhom

PARCELA registra „C“ zapísaná na LV č. 2600:

Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1001/2	1707	zastavaná plocha a nádvorie

ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť areálu Strednej priemyselnej školy, Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom vo vlastníctve TSK, oddelený na základe geometrického plánu č. 32296525-1/2022 na oddelenie pozemku parc. č. 1001/2, ktorý vyhotovil dňa 22.03.2022 geodet Ing. Jozef Baran, Kollárova 1302/12, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 32 296 525 a bol úradne overený Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom, dňa 04.04.2022 pod č. G1-160/2022 a jeho všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 71/2022, vypracovaným 08.04.2022 znalcom Ing. Šárkou Kurucovou, Bratislavská 1766/35, 018 41 Dubnica nad Váhom vo výške **91 904,88 eur** (slovom: deväťdesiatjedentisíc deväťstoštyri eur osemdesiatosem centov), t. j. 53,84 eur/m<sup>2</sup>.

Celková hodnota nehnuteľného majetku TSK do zámeny je podľa Znaleckého posudku č. 107/2022 zo dňa 19.05.2022 vo výške **410 038,91 eur** (z toho hodnota nehnuteľného majetku vo výške **142 882,96 eur** predstavuje cenu pozemkov pod stavbami a ostatných pozemkov, zapísaného na LV č. 2704 a hodnota

nehnutelného majetku vo výške **267 155,95 eur** predstavuje cenu stavby a pozemku pod stavbou, zapísaného na LV č. 2591).

Hodnota majetku mesta Dubnica nad Váhom do zámeny je vo výške **247 611,66 eur**.

Nakoľko majetok TSK prevyšuje hodnotu majetku mesta Dubnica nad Váhom, predložená zámena sa navrhuje s finančným vyrovnaním vo výške **162 427,25 eur** zo strany mesta Dubnica nad Váhom, ktoré zaplatí na účet TSK v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti zámennej zmluvy na základe schváleného uznesenia.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov nachádzajúcich sa pod cestou III/1911 Prejta – spojka, pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Dubnica nad Váhom, ktorý slúži na zabezpečenie vstupu do dvora a bočného vstupu do budovy Centra sociálnych služieb – AVE vo vlastníctve TSK, novovytvoreného pozemku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť areálu Strednej priemyselnej školy, Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom vo vlastníctve TSK a v záujme zabezpečenia lepšieho využitia nehnuteľností pre potreby plnenia úloh samosprávy mesta Dubnica nad Váhom.