



Zverejnenie zámeru mesta

previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mesto Nové Mesto nad Váhom v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta zverejňuje svoj zámer previesť majetok mesta a to pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, na Ul. Bzinskej v bývalých „Kasárňach spojovacieho vojska“ :

- parcela registra C KN č. 3854/99 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/216 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 588 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/217 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 596 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/220 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/221 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m²
- parcela registra C KN č. 3854/222 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/232 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 945 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/230 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m²,

v celkovej o výmere 3.513 m² spoločnosti LUCAB, s.r.o., Ul. A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza za dohodnutú kúpnu cenu 100 €/m², čo pri výmere 3.513 m² činí 351.300,00 €.

Spoločnosť LUCAB, s.r.o., je vlastníkom nehnuteľností stavba súpis č. 6337 na pozemku parcela registra C KN 3854/98 a stavby súpis č. 6313 na parcele C KN č. 3854/72, ktoré nadobudla v obchodnej verejnej súťaži / ďalej len OVS/ vyhlásenej mestom v roku 2014. V rámci podmienok OVS bol odpredaj budov a pozemkov pod budovami a prenájom pozemkov na vybudovanie infraštruktúry v súlade s investičným zámerom spracovaným spoločnosťou LUCAB, s.r.o., a odsúhlaseným mestom. Nájomné zmluvy boli uzatvorené na dobu určitú a nájom podľa nájomných zmlúv skončil 25.5.2016. Spoločnosť žiadala o predĺženie nájmu, ale mesto bez predloženia investičného zámeru nájom nepredĺžilo. V nájomných zmluvách bol dojednaný záväzok nájomcu, že pozemky potrebné na výstavbu infraštruktúry odkúpi za cenu 70,-€/m².

Spoločnosť LUCAB, s.r.o., podala žiadosť o dopredaj pozemkov a doložila znalecký posudok vypracovaný Ing. Dušanom Homolom, Chrenovec – Brusno 551, na ocenenie pozemkov

- parcela registra C KN č. 3854/230 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m² vo výške 68,93 €/m², ostatné pozemky boli v ZP ocenené na 42,42 €/m².

Vzhľadom na vývoj cien pozemkov v tejto lokalite a zvýšenie jej atraktivity, s prihliadnutím na záväzok spoločnosti, že odkúpi pozemky ešte v roku 2016, Mesto navrhlo odpredaj zrealizovať za cenu 100,00 €/ m².

Na Mestský úrad bola dňa 9.6.2022 doručená žiadosť spoločnosti LUCAB, s.r.o., Ul. A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza o zaplatenie kúpnej ceny v splátkach na dobu 5 rokov na základe splátkového kalendára.

Žiadosť odôvodnili tým, že momentálne rekonštruujú budovu Bytový dom – Kasárne II, parc. č. 3854/72 a dokončujú projekty k susednej budove – Polyfunkčný dom – Kasárne, parc. č. 3854/98 a potrebujú finančné prostriedky investovať do týchto objektov.

V dnešnej neľahkej situácii by im vyplatenie celkovej kúpnej ceny jednorazovo spôsobilo značné problémy pri plynulom pokračovaní prác.

Mesto navrhuje povoliť splácanie kúpnej ceny na dobu troch rokov s tým, že pred podpisom kúpnej zmluvy zaplatia prvú splátku vo výške 117.100,00 €, druhú splátku vo výške 117.100,00 € do konca roku 2023 a tretiu splátku vo výške 117.100,00 € do konca roku 2024.

V zmysle čl.7 ods.9 Zásad hospodárenia s majetkom mesta ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podá mesto pod podmienkou úhrady kúpnej ceny v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Výnimku môže schváliť mestské zastupiteľstvo, pričom úhrada kúpnej ceny musí byť pred podaním návrhu na vklad minimálne vo výške 20% z jej celkovej výšky.

Navrhuje sa schváliť túto výnimku s tým, že na zabezpečenie pohľadávky mesta bude zriadené v prospech mesta záložné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam do doby splatenia pohľadávky.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bol schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 495/2022-MsZ zo dňa 28. júna 2022, ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Pozemky o odpredaj ktorých spoločnosť LUCAB, s.r.o. žiada nevyhnutne potrebuje na vybudovanie infraštruktúry vybudovanie parkovacích miest a zeleň. Odpredaj pozemkov bol deklarovaný aj v podmienkach OVS. Spoločnosť LUCAB ,s.r.o. nemôže užívať ani jednu z budov, ktoré odkúpila v OVS, nakoľko nemá priestor na vybudovanie parkovacích miest, infraštruktúry a zelene. Odpredaj je v súlade s územným plánom mesta, bol prerokovaný a odsúhlasený v komisii výstavby, v súlade s investičnými zámermi mesta v tejto lokalite.

Vzhľadom aj k tej skutočnosti, že mesto plánuje dokončiť rekonštrukciu zóny bývalých kasární, do ktorej spadajú aj budovy vo vlastníctve spoločnosti navrhuje sa, odpredaj posúdiť ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom sa zverejňuje na dobu 15 dní pred schvaľovaním prevodu Mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta.

Schválenie prevodu majetku mesta bude predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva dňa 13.09.2022.

Ing. Jozef Trstenský, v. r.
primátor mesta