



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 § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a) 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 vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, zámenou medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a spoločnosťou SETALIA PARK, s. r. o., so sídlom Nám. Dr. Alberta Schweitzera 194, Stará Turá, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zámenou bol schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 401/2021-MsZ zo dňa 07. decembra 2021, ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zámena vychádza z potreby riešenia revitalizácie centrálnej mestskej zóny / ďalej len CMZ/. Revitalizáciou lokality Haškova- Komenského- Hurbanova mesto vytvorí optimálny nástroj celkového rozvoja CMZ pre svoje investičné zámery, ako aj pre zámery súkromných investorov spojené s rekonštrukciami a modernizáciami existujúcich nehnuteľností v CMZ. K uskutočneniu zámeru revitalizácie CMZ je bezpodmienečne nutné vytvoriť podmienky na dopravné napojenie a predovšetkým parkovanie a statickú dopravu.

Zámena umožní prepojenie z centra mesta okruhom z Ul. Komenského na Ul. J. Hurbana, čím sa vytvorí aj predpoklad pre výstavbu moderného parkovacieho domu a potrebnej energetickej infraštruktúry pre celú zónu (nová trafostanica vo vnútrobloku, nabíjacie stanice pre elektromobily v parkovacom dome, posilnenie nedostatočných distribučných rozvodov elektriny...)

Problém revitalizácie bol prerokovaný v komisii výstavby, investícií a územného rozvoja mesta, v komisii pre ochranu životného prostredia a taktiež v komisii dopravy. Vo všetkých uvedených komisiách bolo v plnom rozsahu doporučené pokračovať v prípravných prácach a posunúť zámer do projektovej fázy.

Zámenou sa vytvoria podmienky nielen pre vybudovanie parkovacieho domu a revitalizáciu CMZ, ale aj pre rekonštrukciu a modernizáciu starého obchodného domu, bývalého OD COOP Jednota, ktorého stav nezodpovedá súčasným podmienkam požadovaných zákazníkmi a jeho významu pre CMZ. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sú v tesnej blízkosti objektu a v súčasnosti sú súčasťou areálu bývalého OD Jednota ako zásobovací dvor. Pozemky sú historicky súčasťou celého areálu obchodného domu a podmieňujú jeho fungovanie. Zámena na strane spoločnosti SETALIA PARK, s.r.o. vytvorí podmienky pre modernizáciu a rozšírenie obchodných priestorov a služieb v samotnom obchodnom centre a vybudovanie nových parkovacích miest pre návštevníkov.

1.

Spoločnosť SETALIA PARK, s. r. o. je vlastníkom pozemkov, zapísaných v LV č. 3163

- parcela registra C KN č. 4367 o výmere 135 m²,
 - parcela registra C KN č. 4368 o výmere 81 m²,
 - parcela registra C KN č. 4376 o výmere 290 m²,
 - dom súpis č. 765 na parcele registra C KN č. 4376,
 - novovytvorená parcela registra C KN č. 4365/3 o výmere 430m².
- Pozemku spolu o výmere 936 m².

Parcela registra C KN č. 4367 o výmere 135 m² a parcela registra C KN č. 4368 o výmere 81 m² boli ocenené znaleckým posudkom č.27/2021 vypracovaným znalkyňou Ing. Elenou Trnkovou na sumu 36.900,00 €.

Parcela registra C KN č. 4376 o výmere 290 m² a dom súpis č. 765 na parcele registra C KN č.4376 boli ocenené znaleckým posudkom č.25/2021 vypracovaným znalkyňou Ing. Elenou Trnkovou na sumu 39.700,00€.

Novovytvorená parcela registra C KN č. 4365/3 o výmere 430m² bola ocenená znaleckým posudkom č.100/2020 vypracovaným znalkyňou Ing. Elenou Trnkovou na sumu 40 000,-€ .

Spolu hodnota zamieňaných nehnuteľností činí 116.600,00€ .

2.

Mesto Nové Mesto nad Váhom je vlastníkom pozemku zameraného Geometrickým plánom č. 520/2020 zo dňa 16.04.2021, vyhotoveným spoločnosťou GEPOS s.r.o. Ing. Rastislav Mikláš, označený ako:

- parcela registra C KN 4534/29 zastavané plochy a nádvoria o výmere 841 m², ktorá bola odčlenená z pôvodnej parcely registra C KN č. 4534/1 zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 4534/30 ostatné plochy o výmere 325 m², ktorá bola odčlenená z pôvodnej parcely registra C KN č. 4534/4 ostatná plocha, obe parcely spolu o výmere 1166 m².

Pozemky parcela registra C KN č. 4534/29 zastavané plochy a nádvoria o výmere 841 m² a parcela registra C KN č. 4354/30 ostatné plochy o výmere 325 m², boli ocenené znaleckým posudkom č. 89/2021 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Ištokom na sumu 109 000,00€.

Pozemky spolu o výmere 1.166 m².

Zamieňajú sa nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. v hodnote 116.600,00€ vo vlastníctve spoločnosti SETALIA PARK, s. r. o. za nehnuteľnosti špecifikované v bode 2. vo vlastníctve mesta v hodnote 109 000,-€. tak, že žiadna zo zamieňajúcich strán druhej strane nič nedopláca.

Odôvodnenie osobitného zreteľa

Pozemky ktoré získa mesto od spoločnosti **SETALIA PARK, s.r.o.** , sú nevyhnutné pre projekt revitalizácie prilahlých ulíc Námestia Slobody, nakoľko tieto susedia s mestskými pozemkami a mesto tak, výhľadovo získa ucelenú využiteľnú plochu pre realizáciu budúcich zámerov uvedených v materiáli „ Revitalizácia centrálnej mestskej zóny Nové Mesto nad Váhom, Lokalita Haškova-Komenského- Hurbanova – Návrh riešenia.“ .

Uvedená zámena vychádza z potreby riešenia revitalizácie centrálnej mestskej zóny / ďalej len CMZ/.

Pozemky, ktoré získa spoločnosť **SETALIA PARK, s. r. o.** využije na rekonštrukciu a modernizáciu starého obchodného domu, bývalého OD COOP Jednota, v súlade s novým projektom odsúhlaseným v orgánoch mesta Zámena pozemkov vytvára synergický efekt pre radikálnu obnovu a modernizáciu významnej mestskej zóny, prinesie nový impulz pre oživenie tejto časti mesta a predovšetkým to bude pre mesto dlhodobou vratnou investíciou ktorá sa bude splácať prenájmom parkovacích miest. Zároveň novými užívateľmi budúcich bytových jednotiek sa zvýši atraktivita tejto zóny pre služby a podnikanie.

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 18.01.2022.

Ing. Jozef Trstenský, v. r.
primátor mesta