

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 22.7.2013

**N á v r h**  
**na zámenu nehnuteľného majetku**  
**v súlade § 9a ods. 8 písm. e) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí**  
**v znení neskorších predpisov**  
**a na kúpu nehnuteľného majetku v súlade s § 9 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí**  
**v znení neskorších predpisov**

**Predkladá:**  
Mgr. Richard Rybníček  
primátor

Návrh na uznesenie:  
na osobitnej prílohe

**Spracovali:**  
Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Mgr. Ján Forgáč  
vedúci útvaru stavebného, životného prostredia,  
dopravy a investícií

V Trenčíne dňa 28.6.2013

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 22.7.2013 podľa § 9a ods. 8 písm. e) a podľa § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**A/**

**1/ určuje**

prevod majetku - **zámenu** nehnuteľností medzi **Mestom Trenčín a Slovenskou republikou, Slovenským pozemkovým fondom, Bratislava** a to:

- **nehnuteľnosti - pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín** nachádzajúce sa **v k.ú. Trenčín:**

- E-KN parc. č. 2554/1 trvalý trávnatý porast o výmere 1386 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2554/2 orná pôda o výmere 9747 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2557/1 orná pôda o výmere 1856 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2671 trvalý trávnatý porast o výmere 5776 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2672/1 orná pôda o výmere 1438 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2673 orná pôda o výmere 2134 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2678 orná pôda o výmere 12564 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 78.006,64 €**

**v k.ú. Trenčín:**

- C-KN parc. č. 2334/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13114 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2336 trvalý trávnatý porast o výmere 16648 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2337 orná pôda o výmere 4607 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 74.066,83 €**

**v k.ú. Trenčianske Biskupice:**

- C-KN parc. č. 636/9 orná pôda o výmere 734 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/23 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/25 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/27 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/29 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/31 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/33 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/37 orná pôda o výmere 253 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/46 orná pôda o výmere 1107 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/50 orná pôda o výmere 1190 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/53 orná pôda o výmere 1190 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/66 orná pôda o výmere 1239 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/69 orná pôda o výmere 1239 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/73 orná pôda o výmere 1239 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 636/83 orná pôda o výmere 1239 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 199.377,96 €**

**v k.ú. Orechové:**

- E-KN parc. č. 904/1 trvalý trávnatý porast o výmere 148409 m<sup>2</sup>

zapísaná na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 53.493,26 €**

**Pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín sú zamieňané v hodnote v zmysle znaleckých posudkov, čo predstavuje celkovú hodnotu 404.944,69 €.**

za

- **nehnutelnosti – pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, Slovenského pozemkového fondu, Bratislava** nachádzajúce sa

**v k.ú. Záblatie:**

- novovytvorená C-KN parc. č. 818/88 ostatná plocha o výmere 14676 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 818/36 a C-KN parc. č. 818/3
- C-KN parc. č. 815/19 ostatná plocha o výmere 49 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 766 a 1449 ako vlastník Slovenská republika, Slovenský pozemkový fond, Bratislava v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 399.194,75 €.**

**Pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, Slovenského pozemkového fondu, Bratislava sú zamieňané v hodnote 27,50 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú hodnotu 404.937,50 €.**

Zámena nehnuteľností sa realizuje **bez finančného vyrovnanía.**

**ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### **Odôvodnenie:**

Na základe prejavenej záujmu zahraničného investora vstúpiť do priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici v Trenčíne, Mesto Trenčín začalo s prípravou územia v danej lokalite. Investor má záujem o výstavbu a prevádzku závodu v priemyselnej zóne na pozemkoch o celkovej výmere 40.000 m<sup>2</sup>. Vzhľadom k tomu, že Mesto Trenčín je vlastníkom len časti pozemkov v danej lokalite, je potrebné zvyšnú časť pozemkov majetkovoprávne vysporiadať tak, aby boli pripravené v celosti pre výstavbu závodu. Zvyšná časť pozemkov je vo vlastníctve Slovenskej republiky, Slovenského pozemkového fondu Bratislava a Mesto Trenčín má na tieto pozemky zriadené predkupné právo zapísané v katastri nehnuteľností.

Na základe uvedeného požiadalo Mesto Trenčín Slovenský pozemkový fond o získanie predmetných pozemkov do svojho vlastníctva a to formou vzájomnej zámeny nehnuteľností, čím nedôjde k dopadu na výdavkovú časť rozpočtu mesta. V zmysle navrhovanej zámeny nehnuteľností Mesto Trenčín získa do svojho vlastníctva ďalšiu časť pozemkov, o ktorú prejavil záujem zahraničný investor.

Nakoľko ide o významnú investíciu pre Mesto Trenčín a jeho obyvateľov navrhujeme zámenu nehnuteľností realizovať v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

#### **2/ s c h v a ľ u j e**

**zámenu** nehnuteľností medzi **Mestom Trenčín a Slovenskou republikou, Slovenským pozemkovým fondom, Bratislava** a to:

- **nehnutelnosti - pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín** nachádzajúce sa **v k.ú. Trenčín:**

- E-KN parc. č. 2554/1 trvalý trávnatý porast o výmere 1386 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2554/2 orná pôda o výmere 9747 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2557/1 orná pôda o výmere 1856 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2671 trvalý trávnatý porast o výmere 5776 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2672/1 orná pôda o výmere 1438 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2673 orná pôda o výmere 2134 m<sup>2</sup>
- E-KN parc. č. 2678 orná pôda o výmere 12564 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 78.006,64 €**

**v k.ú. Trenčín:**

- C-KN parc. č. 2334/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13114 m<sup>2</sup>
  - E-KN parc. č. 2336 trvalý trávnatý porast o výmere 16648 m<sup>2</sup>
  - E-KN parc. č. 2337 orná pôda o výmere 4607 m<sup>2</sup>
- zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 74.066,83 €**

**v k.ú. Trenčianske Biskupice:**

- C-KN parc. č. 636/9 orná pôda o výmere 734 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/23 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/25 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/27 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/29 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/31 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/33 orná pôda o výmere 1260 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/37 orná pôda o výmere 253 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/46 orná pôda o výmere 1107 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/50 orná pôda o výmere 1190 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/53 orná pôda o výmere 1190 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/66 orná pôda o výmere 1239 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/69 orná pôda o výmere 1239 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/73 orná pôda o výmere 1239 m<sup>2</sup>
  - C-KN parc. č. 636/83 orná pôda o výmere 1239 m<sup>2</sup>
- zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 199.377,96 €**

**v k.ú. Orechové:**

- E-KN parc. č. 904/1 trvalý trávnatý porast o výmere 148409 m<sup>2</sup>
- zapísaná na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 53.493,26 €**

**Pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín sú zamieňané v hodnote v zmysle znaleckých posudkov, čo predstavuje celkovú hodnotu 404.944,69 €.**

za

- **nehnutelnosti – pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, Slovenského pozemkového fondu, Bratislava** nachádzajúce sa

**v k.ú. Záblatie:**

- novovytvorená C-KN parc. č. 818/88 ostatná plocha o výmere 14676 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 818/36 a C-KN parc. č. 818/3
- C-KN parc. č. 815/19 ostatná plocha o výmere 49 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 766 a 1449 ako vlastník Slovenská republika, Slovenský pozemkový fond, Bratislava v podiele 1/1, znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 399.194,75 €.**

**Pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, Slovenského pozemkového fondu, Bratislava sú zamieňané v hodnote 27,50 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú hodnotu 404.937,50 €.**

Zámena nehnuteľností sa realizuje **bez finančného vyrovnania.**

## **B/ s c h v a ľ u j e**

**kúpu** nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Záblatie do vlastníctva Mesta Trenčín od **Slovenskej republiky, Slovenského pozemkového fondu, Bratislava** a to:

- novovytvorená C-KN parc. č. 818/89 orná pôda o výmere 11606 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 818/25 znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 25,75 €/m<sup>2</sup>**
- novovytvorená C-KN parc. č. 818/3 ostatná plocha o výmere 7190 m<sup>2</sup> vytvorená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 818/3 a C-KN parc. č. 818/36 znaleckým posudkom ocenené na hodnotu **vo výške 27,11 €/m<sup>2</sup>**

zapísané na liste vlastníctva č. 766 a 1449 ako vlastník Slovenská republika, Slovenský pozemkový fond, Bratislava v podiele 1/1, za účelom scelenia pozemkov a prípravy územia v priemyselnej zóne za kúpnu cenu nasledovne:

- novovytvorená C-KN parc. č. 818/89 orná pôda o výmere 11606 m<sup>2</sup> **za kúpnu cenu 26,- €/m<sup>2</sup>**
- novovytvorená C-KN parc. č. 818/3 ostatná plocha o výmere 7190 m<sup>2</sup> **za kúpnu cenu 27,50 €/m<sup>2</sup>,**

t.j. **za celkovú kúpnu cenu vo výške 499.481,- €.**

### **Odôvodnenie:**

Na základe prejavenej záujmu zahraničného investora vstúpiť do priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici v Trenčíne, Mesto Trenčín začalo s prípravou územia v danej lokalite. Investor má záujem o výstavbu a prevádzku závodu v priemyselnej zóne na pozemkoch o celkovej výmere 40.000 m<sup>2</sup>. Vzhľadom k tomu, že Mesto Trenčín je vlastníkom len časti pozemkov v danej lokalite, je potrebné zvyšnú časť pozemkov majetkovoprávne vysporiadať tak, aby boli pripravené v celosti pre výstavbu závodu. Zvyšná časť pozemkov je vo vlastníctve Slovenskej republiky, Slovenského pozemkového fondu Bratislava a Mesto Trenčín má na tieto pozemky zriadené predkupné právo zapísané v katastri nehnuteľností.

Na základe uvedeného požiadalo Mesto Trenčín Slovenský pozemkový fond o získanie predmetných pozemkov do svojho vlastníctva a to formou vzájomnej zámeny nehnuteľností, čím nedôjde k dopadu na výdavkovú časť rozpočtu mesta. Pozemky o celkovej výmere 18.796 m<sup>2</sup>, ktoré nie sú zahrnuté do vzájomnej zámeny, ale sú zahrnuté do požadovanej rozlohy pozemkov na výstavbu závodu navrhujeme majetkovoprávne vysporiadať formou kúpnej zmluvy do vlastníctva Mesta Trenčín. V zmysle návrhu bude Mesto Trenčín vlastníkom všetkých pozemkov, o ktoré prejavil záujem zahraničný investor.

Lokalizácia nehnuteľností: - pozemky v priemyselnej zóne na Bratislavskej ulici

- pozemky nachádzajúce sa za záhradkovou osadou za Leoni Slovakia smerom na Soblahov a popri ceste na Soblahov
- pozemky nachádzajúce sa za Tescom v Trenčianskych Biskupiciach

Dopad na rozpočet : bez dopadu, výdaj

Návrh je v súlade s PHSR