

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 14.03.2018

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h

**na uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č.
138/1991 Zb. v z.n.p. ,
na zámenu nehnuteľností v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.,
CAPITIS development, s. r. o.
a
na zrušenie uznesenia MsZ č. 337 zo dňa 23.10.2008
Capitis, s. r. o.**

Predkladá:

MBA Peter Hošťák PhD
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 19.02.2018

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 14.03.2018 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

I.

a/ u r č u j e uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúca zmluvná strana 1/ : Mesto Trenčín

Budúca zmluvná strana 2/ : CAPITIS development, s. r. o.

2/ Predmet zmluvy: záväzok zmluvných strán zameniť nehnuteľnosti – pozemky nasledovne :

- pozemok C-KN parc.č. 780/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m² v k.ú. Kubrá, vo vlastníctve CAPITIS development, s. r. o

za

- pozemky novovytvorená C-KN parc.č. 767/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 227 m² v k.ú. Kubrá odčlenená GP 7/2018, novovytvorená C-KN parc.č. 2342/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m² v k.ú. Kubrá odčlenená GP č. 33183287-15-08 a C-KN parc.č. 767/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m² v k.ú. Kubrá vo vlastníctve Mesta Trenčín. Celková výmera pozemkov spolu je 404 m².

3/ Účel zámeny :

- **pre Mesto Trenčín** – nadobudnutie pozemku, na ktorom bude vybudovaná obojsmerná komunikácia pre motorové vozidlá spájajúca Žilinskú ulicu so spevnenou plochou na pozemku C-KN parc.č. 767/1, umožňujúcu prístup a príjazd k obytnému domu na pozemku C-KN parc.č. 777 a k existujúcim garážam a budúce zaradenie komunikácie do pasportu miestnych komunikácií.
- **pre CAPITIS development, s.r.o.** – vybudovanie parkoviska a prístupu k stavbe „bytový dom s polyfunkčným prízemím“

4/ Lehota na uzatvorenie zámennej zmluvy: do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt komunikácie

5/ Finančné vyrovnanie: rozdiel vo výmerách pozemkov 149 m² bude realizovaný finančným vyrovnaním vo výške 45,- €/m² v prospech Mesta Trenčín. Celková výška finančného vyrovnania predstavuje **6.705,- €**.

V zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 248/2008 spoločnosť CAPITIS s.r.o. uhradila na účet Mesta Trenčín sumu vo výške **2.140,34 €** (čo predstavuje 80% z pôvodnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve). Po odpočítaní už uhradenej sumy 2.140,34 € zo sumy finančného vyrovnania, doplatok finančného vyrovnania bude predstavovať **4.564,66 €**

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

O d ô v o d n e n i e :

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 23.10.2008 schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a dňa 25.2.2009 bola medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou CAPITIS s.r.o. uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 248/2008, ktorej predmetom bol záväzok budúceho predávajúceho predať budúcemu kupujúcemu pozemky v k.ú. Kubra C-KN parc.č.

2432/9 o výmere 122 m² a C-KN parc.č. 767/11 o výmere 55 m², za celkovú kúpnu cenu vo výške 2676,- €. V zmysle článku IV tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zriadení vecného bremena na pozemku vo vlastníctve CAPITIS, s.r.o. C-KN parc.č. 780/4 spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku C-KN parc.č. 780/4 strpieť právo prechodu a prejazdu obojsmerne ako cestné prepojenie Žilinskej ulice a pozemku C-KN parc.č. 767/1. Zároveň bolo dohodnuté, že na pozemku C-KN parc.č. 2342/9 bude zriadené vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku strpieť právo prechodu na tomto pozemku ako pokračovanie chodníka zo Žilinskej ulice na spevnenú plochu hrádze.

CAPITIS Development s.r.o. ako nový vlastník a investor požiadala o zrušenie pôvodnej zmluvy a uzatvorenie novej zámennej zmluvy tak, ako je vyššie uvedené. Na pozemku C-KN parc.č. 780/4 žiadateľ vybuduje na vlastné náklady obojsmernú komunikáciu, ktorú následne po skolaudovaní odovzdá do vlastníctva mesta za 1,- € a pozemok pod komunikáciou bude predmetom zámeny.

V súčasnosti je cez C-KN parc.č. 2342/9 prechod automobilmi cez spevnenú plochu hrádze k existujúcim garážam. Po zámene pozemkov bude na pozemku C-KN parc.č. 2342/9 vybudované parkovisko a prejazd automobilmi bude zabezpečený po novovybudovanej obojsmernej komunikácii na pozemku C-KN parc.č. 780/4.

Uzatvorením zmluvy o budúcej zámennej zmluve bude pôvodná Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 248/2008 zrušená.

b/ s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúca zmluvná strana 1/ : Mesto Trenčín

Budúca zmluvná strana 2/ : CAPITIS development, s. r. o.

2/ Predmet zmluvy: záväzok zmluvných strán zameniť nehnuteľnosti – pozemky nasledovne :

- pozemok C-KN parc.č. 780/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 255 m² v k.ú. Kubrá, vo vlastníctve CAPITIS development, s. r. o

za

- pozemky novovytvorená C-KN parc.č. 767/12 zastavané plochy a nádvoría o výmere 227 m² v k.ú. Kubrá odčlenená GP 7/2018, novovytvorená C-KN parc.č. 2342/9 zastavané plochy a nádvoría o výmere 122 m² v k.ú. Kubrá odčlenená GP č. 33183287-15-08 a C-KN parc.č. 767/11 zastavané plochy a nádvoría o výmere 55 m² v k.ú. Kubrá vo vlastníctve Mesta Trenčín. Celková výmera pozemkov spolu je 404 m².

3/ Účel zámeny :

- **pre Mesto Trenčín** – nadobudnutie pozemku, na ktorom bude vybudovaná obojsmerná komunikácia pre motorové vozidlá spájajúca Žilinskú ulicu so spevnenou plochou na pozemku C-KN parc.č. 767/1, umožňujúcu prístup a príjazd k obytnému domu na pozemku C-KN parc.č. 777 a k jestvujúcim garážam a budúce zaradenie komunikácie do pasportu miestnych komunikácií.
- **pre CAPITIS development, s.r.o.** – vybudovanie parkoviska a prístupu k stavbe „bytový dom s polyfunkčným prízemím“

4/ Lehota na uzatvorenie zámennej zmluvy: do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt komunikácie

5/ Finančné vyrovnanie: rozdiel vo výmerách pozemkov 149 m² bude realizovaný finančným vyrovnaním vo výške 45,- €/m² v prospech Mesta Trenčín. Celková výška finančného vyrovnania predstavuje **6.705,- €**.

V zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 248/2008 spoločnosť CAPITIS s.r.o. uhradila na účet Mesta Trenčín sumu vo výške **2.140,34 €** (čo predstavuje 80% z pôvodnej zmluvy o budúcej

kúpnej zmluve). Po odpočítaní už uhradenej sumy 2.140,34 € zo sumy finančného vyrovnania, doplatok finančného vyrovnania bude predstavovať **4.564,66 €**

II.

a/ u r č u j e

prevod majetku – zámenu nehnuteľností medzi Mestom Trenčín a CAPITIS development, s.r.o.
nasledovne :

A) pozemok vo vlastníctve CAPITIS development, s. r. o.

- C-KN parc.č. 780/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m² v k.ú. Kubrá,
za

B) pozemky vo vlastníctve Mesto Trenčín a to :

- novovytvorená C-KN parc.č. 767/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 227 m² v k.ú. Kubrá odčlenená GP 7/2018,
- novovytvorená C-KN parc.č. 2342/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m² v k.ú. Kubrá odčlenená GP č. 33183287-15-08 a
- C-KN parc.č. 767/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m² v k.ú. Kubrá

Celková výmera pozemkov spolu je 404 m².

Za účelom :

- **pre Mesto Trenčín** – nadobudnutie pozemku, na ktorom bude vybudovaná obojsmerná komunikácia pre motorové vozidlá spájajúca Žilinskú ulicu so spevnenou plochou na pozemku C-KN parc.č. 767/1, umožňujúcu prístup a príjazd k obytnému domu na pozemku C-KN parc.č. 777 a k jestvujúcim garážam a zaradenie komunikácie do pasportu..
- **pre CAPITIS development, s.r.o.** – vybudovanie parkoviska a prístupu k stavbe „bytový dom s polyfunkčným prízemím“

Rozdiel vo výmerách pozemkov 149 m² bude realizovaný finančným vyrovaním vo výške 45,- €/m² v prospech Mesto Trenčín. Celková výška finančného vyrovnania predstavuje **6.705,- €**. V zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 248/2008 spoločnosť CAPITIS s.r.o. uhradila na účet Mesta Trenčín sumu vo výške **2.140,34 €** (čo predstavuje 80% z pôvodnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve). Po odpočítaní už uhradenej sumy 2.140,34 € zo sumy finančného vyrovnania, doplatok finančného vyrovnania bude predstavovať **4.564,66 €**

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

O d ô v o d n e n i e :

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 23.10.2008 schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a dňa 25.2.2009 bola medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou CAPITIS s.r.o. uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 248/2008, ktorej predmetom bol záväzok budúceho predávajúceho predať budúcemu kupujúcemu pozemky v k.ú. Kubra C-KN parc.č. 2432/9 o výmere 122 m² a C-KN parc.č. 767/11 o výmere 55 m², za celkovú kúpnu cenu vo výške 2676,- €. V zmysle článku IV tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zriadení vecného bremena na pozemku vo vlastníctve CAPITIS, s.r.o. C-KN parc.č. 780/4 spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku C-KN parc.č. 780/4 strpieť právo prechodu a prejazdu obojsmerne ako cestné prepojenie Žilinskej ulice a pozemku C-KN parc.č. 767/1. Zároveň bolo dohodnuté, že na pozemku C-KN parc.č. 2342/9 bude zriadené vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku strpieť právo prechodu na tomto pozemku ako pokračovanie chodníka zo Žilinskej ulice na spevnenú plochu hrádze.

CAPITIS Development s.r.o. ako nový vlastník a investor požiadala o zrušenie pôvodnej zmluvy a uzatvorenie novej zámennej zmluvy tak, ako je vyššie uvedené. Na pozemku C-KN parc.č. 780/4 žiadateľ vybuduje na vlastné náklady obojsmernú komunikáciu, ktorú následne po skolaudovaní odovzdá do vlastníctva mesta za 1,- € a pozemok pod komunikáciou bude predmetom zámeny.

V súčasnosti je cez C-KN parc.č. 2342/9 prechod automobilmí cez spevnenú plochu hrádze k existujúcim garážam. Po zámene pozemkov bude na pozemku C-KN parc.č. 2342/9 vybudované parkovisko a prejazd automobilmí bude zabezpečený po novovybudovanej obojsmernej komunikácii na pozemku C-KN parc.č. 780/4.

Uzatvorením zmluvy o budúcej zámennej zmluve bude pôvodná Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 248/2008 zrušená.

b/ s c h v a ľ u j e

zámenu nehnuteľností medzi **Mestom Trenčín a CAPITIS development, s. r. o.** nasledovne :

A) pozemok vo vlastníctve CAPITIS development, s. r. o.

- C-KN parc.č. 780/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m² v k.ú. Kubrá, za

B) pozemky vo vlastníctve Mesto Trenčín a to :

- novovytvorená C-KN parc.č. 767/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 227 m² v k.ú. Kubrá odčlenená GP 7/2018,
- novovytvorená C-KN parc.č. 2342/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m² v k.ú. Kubrá odčlenená GP č. 33183287-15-08 a
- C-KN parc.č. 767/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m² v k.ú. Kubrá

Celková výmera pozemkov spolu je 404 m².

Za účelom :

- **pre Mesto Trenčín** – nadobudnutie pozemku, na ktorom bude vybudovaná obojsmerná komunikácia pre motorové vozidlá spájajúca Žilinskú ulicu so spevnenou plochou na pozemku C-KN parc.č. 767/1, umožňujúcu prístup a príjazd k obytnému domu na pozemku C-KN parc.č. 777 a k jestvujúcim garážam a zaradenie komunikácie do pasportu..
- **pre CAPITIS development, s.r.o.** – vybudovanie parkoviska a prístupu k stavbe „bytový dom s polyfunkčným prízemím“

Rozdiel vo výmerách pozemkov 149 m² bude realizovaný finančným vyrovnaním vo výške 45,- €/m² v prospech Mesto Trenčín. Celková výška finančného vyrovnania predstavuje **6.705,- €**. V zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 248/2008 spoločnosť CAPITIS s.r.o. uhradila na účet Mesta Trenčín sumu vo výške **2.140,34 €** (čo predstavuje 80% z pôvodnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve). Po odpočítaní už uhradenej sumy 2.140,34 € zo sumy finančného vyrovnania, doplatok finančného vyrovnania bude predstavovať **4.564,66 €**

Lokalizácia pozemkov : k.ú. Kubrá, Žilinská ulica
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚMOB : odporúča zo dňa 15.11.2017
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 15.02.2018
Stanovisko VMČ Sever : odporúča zo dňa 01.03.2018

Dopad na rozpočet : budúci príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.

III.

r u š í s účinnosťou od 14.3.2018 uznesenie MsZ č. 337 zo dňa 23.10.2008, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schválilo

1/ predaj nehnuteľností – pozemkov na Žilinskej ulici v k.ú. Kubrá pre CAPITIS, s. r. o. Trenčín nasledovne:

a/ pozemok parc.č. 2342/9 zast. plocha vo výmere 122 m² podľa geometrického plánu č. 33183287-15-08, overeným dňa 17.06.2008, za účelom zriadenia prístupu, za kúpnu cenu 300,- Sk/m²

b/ pozemok časť parc.č. 767/11, odčlenený z pozemku parc.č. 767/1 vo výmere 55 m² geometrickým plánom č. 33183287-67-08 zo dňa 17.09.2008, za účelom zriadenia parkoviska, za kúpnu cenu 800,- Sk/m²

za podmienok:

- predaj pozemku parc.č. 2342/9 uskutočniť so zriadením vecného bremena práva prechodu na tomto pozemku ako pokračovanie chodníka zo žilinskej ulice na spevnenú plochu hrádze na náklady investora,
- umožniť na parcele č. 781/1, vo vlastníctve kupujúceho, právo prechodu a prejazdu obojsmerne formou vecného bremena ako cestné prepojenie Žilinskej ulice a pozemku parc.č. 767/1,

Celková kúpna cena80.600,- Sk

2/ zriadenie vecného bremena v prospech Mesta Trenčína na pozemok parc.č. 780/4 zast. plocha vo výmere 255 m², odčleneného z pozemku parc.č. 780/1 geometrickým plánom č. 33183287-67-08 zo dňa 17.09.2008, pozemok je vedený na LV č. 1955, vlastník CAPITIS, s. r. o., Trenčín, **bezodplatne**, za účelom prechodu a prejazdu obojsmerne ako cestné prepojenie Žilinskej ulice a pozemku parc.č. 767/1.

Odôvodnenie:

Na základe rokovaní medzi Mestom Trenčín a novým vlastníkom a investorom CAPITIS development, s.r.o. došlo k zmene zámeru a celkového riešenia dopravnej situácie v danej lokalite, ktorým bude zabezpečený prístup ku garážam po novovybudovanej komunikácii a nie po spevnenej ploche hrádze a preto sa pôvodné uznesenie ruší a uzatvorí sa nová zmluva o budúcej zámennej zmluve a následne zámenná zmluva.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť a následne zrušiť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.