

## Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 25.04.2018

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

### **N á v r h**

**na zámenu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín  
a vo vlastníctve Ing. Tomáša Váleka  
a v spoluvlastníctve Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka  
podľa § 9a ods.8. písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.  
a návrh na zriadenie bezodplatného vecného bremena**

**Predkladá:**

MBA Peter Hošťák PhD  
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:  
na osobitnej prílohe

**Spracovala :**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 10.4.2018

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 25.04.2018 podľa § 9a ods.8. písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

## 1/ určuje

**prevod majetku – zámenu nehnuteľností medzi Mestom Trenčín a Ing. Tomášom Váleckom a Ing. Igorom Hošťákom podľa § 9a ods.8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

nasledovne:

A/

- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/364 ostatné plochy o výmere 3 m2 odčlenená geometrickým plánom č. 41373006-11-17 z pôvodnej C-KN parc. č. 1904/348
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/363 orná pôda o výmere 102 m2 odčlenená geometrickým plánom č. 41373006-11-17 z pôvodnej C-KN parc. č. 1904/306
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/362 ostatné plochy o výmere 230 m2 odčlenená geometrickým plánom č. 41373006-11-17 z pôvodnej C-KN parc. č. 1904/218
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/361 orná pôda o výmere 41 m2 odčlenená geometrickým plánom č. 41373006-11-17 z pôvodnej C-KN parc. č. 1904/203
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/365 orná pôda o výmere 253 m2 odčlenená geometrickým plánom č. 41373006-11-17 z pôvodnej C-KN parc. č. 1904/192

**všetky zapísané na LV č. 3466 ako vlastník Ing. Tomáš Válek v podiele 1/1**

- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/360 orná pôda o výmere 86 m2 odčlenená geometrickým plánom č. 41373006-11-17 z pôvodnej C-KN parc. č. 1904/184
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/359 orná pôda o výmere 24 m2 odčlenená z C-KN parc. č. 1904/182
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/358 orná pôda o výmere 184 m2 odčlenená z C-KN parc. č. 1904/65
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1902/478 orná pôda o výmere 28 m2 odčlenená z C-KN parc. č. 1902/368
- pozemok v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 1904/536 ostatné plochy o výmere 973 m2
- pozemok v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 1904/537 ostatné plochy o výmere 31 m2
- pozemok v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 1904/535 orná pôda o výmere 89 m2

**všetky zapísané na LV č. 3016 ako vlastník Ing. Tomáš Válek v podiele ½ a Ing. Igor Hošťák v podiele ½**

**Celková výmera pozemkov** vo vlastníctve Ing. Tomáša Váleka a v spoluvlastníctve Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka **predstavuje 2044 m2.**

**Celková hodnota pozemkov** vo vlastníctve Ing. Tomáša Váleka a v spoluvlastníctve Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka **predstavuje 71.313,20 € (34,80 €/m2)** v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Jánom Brenišinom .

za

B/

- spoluvlastnícky podiel na pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 801/235 orná pôda o výmere 4870 m2 zapísaný na LV č. 2178 ako **vlastník Mesto Trenčín v podiele 88161/90000**
- spoluvlastnícky podiel na pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 801/245 orná pôda o výmere 3 m2 zapísaný na LV č. 2178 ako **vlastník Mesto Trenčín v podiele 88161/90000**
- spoluvlastnícky podiel na pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 802/12 trvalý trávny porast o výmere 8 m2 zapísaný na LV č. 2178 ako **vlastník Mesto Trenčín v podiele 88161/90000**

**Celková výmera spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín predstavuje 4781,26 m<sup>2</sup>.**

**Celková hodnota spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín predstavuje 89.170,50 € (18,65 €/m<sup>2</sup>)** v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Ľubošom Havierom.

Pozemky vo vlastníctve Ing. Tomáša Váleka a v spoluvlastníctve Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka uvedené v bode A/ nadobudne Mesto Trenčín do svojho výlučného vlastníctva. Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín uvedené v bode B/ nadobudne Ing. Tomáš Válek v podiele 1/2 a Ing. Igor Hošťák v podiele 1/2.

**Rozdiel v hodnotách zamieňaných pozemkov bude riešený finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín v celkovej výške 17.857,30 €.**

**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 :**

Účelom navrhovanej zámenej je:

A/ pre Mesto Trenčín: majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v súvislosti s prípravou a realizáciou investičnej akcie Mesta Trenčín – verejnoprospešnej stavby v zmysle projektovej dokumentácie „Riešenie cyklodopravy, ul. Na Kamenci, Trenčín – od ul. Vinohrady po Kasárenskú ul.“ vypracovanej projektantom Ing. Jánom Malastom a investičnej akcie Mesta Trenčín – „Detské ihrisko Istebník - Orechové/Rezidencia Vinohrady“

B/ pre Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka: realizácia investičného zámeru v súlade s platným územným plánom mesta

Mesto Trenčín v súvislosti s prípravou a realizáciou investičnej akcie „Riešenie cyklodopravy, ul. Na Kamenci, Trenčín – od ul. Vinohrady po Kasárenskú ul.“ a investičnej akcie „Detské ihrisko Istebník - Orechové/Rezidencia Vinohrady“ oslovilo vlastníkov dotknutých pozemkov o ich majetkovoprávne vysporiadanie do svojho vlastníctva. Vlastníci dotknutých pozemkov Ing. Igor Hošťák a Ing. Tomáš Válek súhlasili s ich prevodom do vlastníctva mesta a to formou uzatvorenia zámennej zmluvy za pozemky v k.ú. Záblatie, ktoré sa nachádzajú v lokalite priemyselného parku a ktorých je mesto spoluvlastníkom.

Pozemky zamieňané zo strany Mesta Trenčín v k.ú. Záblatie sú zapísané na LV č. 2178 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 88161/90000 a Anna Jankovičová, rod. Mináriková v podiele 1839/90000.

Zámenná zmluva medzi Mestom Trenčín a Ing. Tomášom Válekom a Ing. Igorom Hošťákom bude realizovaná v rovnakom čase ako bude realizovaná kúpna zmluva na predaj spoluvlastníckeho podielu vo vlastníctve Anny Jankovičovej do vlastníctva Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka, z dôvodu dodržania podmienok zákonného predkupného práva.

Zámena pozemkov je realizovaná v hodnotách určených znaleckým posudkom a s finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín.

Znalec Ing. Ľuboš Havier pri stanovení hodnoty pozemkov v spoluvlastníctve Mesta Trenčín prihliadol na výsledky uskutočneného inžinierskogeologického prieskumu a existenciu kanalizačného potrubia.

Druhá zmluvná strana bude v zámennej zmluve zaviazaná, že si nebude uplatňovať akékoľvek nároky voči Mestu Trenčín za zistené skryté vady na pozemkoch, ktoré sú predmetom prevodu, na základe záverov záverečnej správy z vykonaného inžinierskogeologického prieskumu daného územia.

Na pozemku – novovytvorená –C-KN parc. č. 1904/362 sa nachádza časť spevnenej plochy parkoviska vo vlastníctve Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka. Predmetom zámennej zmluvy nebude predmetná časť spevnenej plochy. Ing. Tomáš Válek a Ing. Igor Hošťák budú v zámennej zmluve zaviazaní na uvoľnenie pozemku C-KN parc. č. 1904/362 a to na základe písomnej výzvy Mesta Trenčín.

**2/ s c h v a ľ u j e**

**zámenu nehnuteľností medzi Mestom Trenčín a Ing. Tomášom Válek a Ing. Igorom Hošťákom podľa § 9a ods.8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

nasledovne:

A/

- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/364 ostatné plochy o výmere 3 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom č. ....z C-KN parc. č. 1904/348
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/363 orná pôda o výmere 102 m<sup>2</sup> odčlenená z C-KN parc. č. 1904/306
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/362 ostatné plochy o výmere 230 m<sup>2</sup> odčlenená z C-KN parc. č. 1904/218
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/361 orná pôda o výmere 41 m<sup>2</sup> odčlenená z C-KN parc. č. 1904/203
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/365 orná pôda o výmere 253 m<sup>2</sup> odčlenená z C-KN parc. č. 1904/192

**všetky zapísané na LV č. 3466 ako vlastník Ing. Tomáš Válek v podiele 1/1**

- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/360 orná pôda o výmere 86 m<sup>2</sup> odčlenená z C-KN parc. č. 1904/184
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/359 orná pôda o výmere 24 m<sup>2</sup> odčlenená z C-KN parc. č. 1904/182
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1904/358 orná pôda o výmere 184 m<sup>2</sup> odčlenená z C-KN parc. č. 1904/65
- pozemok v k.ú. Zlatovce - novovytvorená C-KN parc. č. 1902/478 orná pôda o výmere 28 m<sup>2</sup> odčlenená z C-KN parc. č. 1902/368
- pozemok v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 1904/536 ostatné plochy o výmere 973 m<sup>2</sup>
- pozemok v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 1904/537 ostatné plochy o výmere 31 m<sup>2</sup>
- pozemok v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 1904/535 orná pôda o výmere 89 m<sup>2</sup>

**všetky zapísané na LV č. 3016 ako vlastník Ing. Tomáš Válek v podiele ½ a Ing. Igor Hošťák v podiele ½**

**Celková výmera pozemkov** vo vlastníctve Ing. Tomáša Váleka a v spoluvlastníctve Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka **predstavuje 2044 m<sup>2</sup>.**

**Celková hodnota pozemkov** vo vlastníctve Ing. Tomáša Váleka a v spoluvlastníctve Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka **predstavuje 71.313,20 € (34,80 €/m<sup>2</sup>)** v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Jánom Brenišinom .

za

B/

- spoluvlastnícky podiel na pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 801/235 orná pôda o výmere 4870 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 2178 ako **vlastník Mesto Trenčín v podiele 88161/90000**
- spoluvlastnícky podiel na pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 801/245 orná pôda o výmere 3 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 2178 ako **vlastník Mesto Trenčín v podiele 88161/90000**
- spoluvlastnícky podiel na pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 802/12 trvalý trávny porast o výmere 8 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 2178 ako **vlastník Mesto Trenčín v podiele 88161/90000**

**Celková výmera spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín predstavuje 4781,26 m<sup>2</sup>.**

**Celková hodnota spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch** vo vlastníctve Mesta Trenčín **predstavuje 89.170,50 € (18,65 €/m<sup>2</sup>)** v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Ľubošom Havierom.

Pozemky vo vlastníctve Ing. Tomáša Váleka a v spoluvlastníctve Ing. Tomáša Váleka a Ing. Igora Hošťáka uvedené v bode A/ nadobudne Mesto Trenčín do svojho výlučného vlastníctva. Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín uvedené v bode B/ nadobudne Ing. Tomáš Válek v podiele 1/2 a Ing. Igor Hošťák v podiele 1/2.

**Rozdiel v hodnotách** zamieňaných pozemkov bude riešený finančným vyrovnaním **v prospech Mesta Trenčín v celkovej výške 17.857,30 €.**

### **3/ s c h v a ľ u j e**

**zriadenie bezodplatného vecného bremena** na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v k.ú. Zlatovce – C-KN parc. č. 1904/359 orná pôda o výmere 24 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1904/361 orná pôda o výmere 41 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 1904/362 ostatné plochy o výmere 230 m<sup>2</sup>, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č. 36335924-039-18 a vzťahuje sa na časť pozemkov o celkovej o výmere 157 m<sup>2</sup> **v prospech** oprávneného z vecného bremena – **vlastníka pozemku v k.ú. Zlatovce C-KN parc. č. 1904/203 orná pôda o výmere 147 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 1904/218 ostatné plochy o výmere 504 m<sup>2</sup>**, ktoré sú zapísané na LV č. 3466 ako vlastník Ing. Tomáš Válek v podiele 1/1. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú, a to do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obytné územie Zlatovce“, najneskôr však do dňa oznámenia začatia stavby Mesta Trenčín „Riešenie cyklo dopravy, ul. Na Kamenci, Trenčín – od ul. Vinohrady po Kasárenskú ul.“ príslušnému stavebnému úradu.

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena:

1. umožniť vlastníkovi pozemku v k.ú. Zlatovce – C-KN parc. č. 1904/203 a C-KN parc. č. 1904/218 prechod a prejazd cez pozemok v k.ú. Zlatovce – C-KN parc. č. 1904/359, C-KN parc. č. 1904/361 a C-KN parc. č. 1904/362, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36335924-039-18
2. strpieť na pozemku v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 1904/359, C-KN parc. č. 1904/361 a C-KN parc. č. 1904/362, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36335924-039-18:
  - a) zriadenie a uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie,
  - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b).

Práva a záväzky vyplývajúce z vecného bremena prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľností na každého nového nadobúdateľa, ktorý sa stane povinným alebo oprávneným z vecného bremena

### **Odôvodnenie**

Za účelom prípravy a realizácie investičnej akcie Mesta Trenčín – verejnoprospešnej stavby v zmysle projektovej dokumentácie „Riešenie cyklo dopravy, ul. Na Kamenci, Trenčín – od ul. Vinohrady po Kasárenskú ul.“ Mestský úrad v Trenčíne – útvar majetku mesta zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých predmetnou stavbou. Vlastníci dotknutých pozemkov – Ing. Tomáš Válek a Ing. Igor Hošťák pri rokovaní o podmienkach majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov do vlastníctva mesta požiadali o zriadenie vecného bremena za účelom zabezpečenia prístupu a umožnenia uloženia inžinierskych sietí cez pozemok, ktorý je predmetom prevodu, na pozemky v ich vlastníctve a to doby kolaudácie stavby „Obytné územie Zlatovce“, najneskôr však do dňa oznámenia začatia stavby Mesta Trenčín „Riešenie cyklo dopravy, ul. Na Kamenci, Trenčín – od ul. Vinohrady po Kasárenskú ul.“ príslušnému stavebnému úradu.

Lokalizácia nehnuteľností	: k.ú. Zlatovce – ulica Na kamenci, k.ú. Záblatie - priemyselná zóna na Bratislavskej ulici
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 4.4.2018
Dopad na rozpočet	: 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 Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne schváliť zmenu nehnuteľností a zriadenie vecného bremena tak, ako je uvedené v tomto návrhu na uznesenie.