

## Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 22.03.2017

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

### **N á v r h**

**na zámenu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods.8. písm.e) zákona č.  
138/1991 Zb. v z.n.p.  
na prenájom nehnuteľností podľa § 9a ods.9. písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p  
pre EQUITE, 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 02.03.2017

I.

podľa § 9a ods.8. písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.

1/ určuje prevod majetku – zámenu nehnuteľností medzi Mestom Trenčín a EQUITE, s.r.o. nasledovne :

A)

- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/527 zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m<sup>2</sup>
- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/528 zastavané plochy a nádvoria o výmere 205 m<sup>2</sup>
- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/529 zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m<sup>2</sup>
- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/530 zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m<sup>2</sup>
- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/531 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup>

celková výmera pozemkov predstavuje 572 m<sup>2</sup>, odčlenené Geometrickým plánom č. 36335924-011-17 z pôvodnej C-KN parc.č. 2180/277 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

za

B)

- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/532 zastavané plochy a nádvoria o výmere 74 m<sup>2</sup>
- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/533 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m<sup>2</sup>

celková výmera pozemkov predstavuje 97 m<sup>2</sup>, odčlenené Geometrickým plánom č. 36335924-011-17 z pôvodnej C-KN parc.č. 2180/331 zapísanej na LV č. 9433 ako vlastník EQUITE, s.r.o. v podiele 1/1-ina, za nasledovných podmienok :

- zriadenie bezodplatného vecného bremena na dobu neurčitú spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemkov C-KN parc.č. 2180/529 zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č. 2180/534 zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m<sup>2</sup> umožniť vlastníkovi nehnuteľností pozemku C-KN parc.č. 2180/277 zastavané plochy a nádvoria **vstup, prechod, prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, cez pozemky v k.ú. Trenčín C-KN parc.č. 2180/529 zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č. 2180/534 zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m<sup>2</sup>.** Práva a záväzky vyplývajúce z vecného bremena prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľností na každého nového nadobúdateľa, ktorý sa stane povinným alebo oprávneným z vecného bremena.
- Navrhovaný bytový dom bude mať maximálne 8 nadzemných podlaží
- Spoločnosť EQUITE, s.r.o. zrealizuje na vlastné náklady sadové úpravy a revitalizáciu zelene na pozemkoch C-KN parc.č. 2180/277, C-KN parc.č. 2180/532 a C-KN parc.č. 2180/533
- Spoločnosť EQUITE, s.r.o. vybuduje na vlastné náklady na pozemkoch C-KN parc.č. 2180/277, C-KN parc.č. 2180/532 a C-KN parc.č. 2180/533 chodníky, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctve Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- Spoločnosť EQUITE, s.r.o. zabezpečí na vlastné náklady stavebnú prípravu územia spočívajúcu v preložení inžinierskych sietí a rekonštrukcii chodníka nachádzajúceho sa na pozemku C-KN parc.č. 2189/208
- Spoločnosť EQUITE, s.r.o. zabezpečí na vlastné náklady odvodnenie chodníka nachádzajúceho sa na pozemku C-KN parc.č.2189/208 v smere k zastávke MHD na Saratovskej ulici
- V prípade nedodržania vyššie uvedených podmienok si Mesto Trenčín v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom v znení vyhradzuje právo odstúpiť od zámennej zmluvy a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 20 % zo sumy finančného vyrovnania

Rozdiel vo výmerách pozemkov predstavuje 475 m<sup>2</sup> a bude riešený **finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín**. Výška finančného vyrovnania predstavuje 61,53 €/m<sup>2</sup>, celková výška finančného vyrovnania predstavuje **29.226,75 €**.

Účelom zámeny je :

- Pre Mesto Trenčín – zarovnanie línie pozemku, revitalizácia zelene, sadové úpravy, výstavba chodníkov, stavebná príprava územia (preloženie inžinierskych sietí, rekonštrukcia chodníka) za účelom realizácie parkovacích miest pre Mesto Trenčín, odvodnenie chodníka nachádzajúceho sa pozemku C-KN parc.č.2189/208 v smere k zastávke MHD na Saratovskej ulici na náklady žiadateľa
- Pre EQUITE s.r.o. – scelenie a zarovnanie línie pozemku a zabezpečenia parkovacích miest pre budúci stavebný objekt

**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 :**

Spoločnosť EQUITE, s.r.o. je vlastníkom pozemku C-KN parc.č. 2180/331 v k.ú. Trenčín nachádzajúceho sa na Ul. Saratovskej v Trenčíne, na ktorom bude realizovaná výstavba bytového domu. Spoločnosť EQUITE, s.r.o. požiadala o zámenu pozemkov za účelom zarovnanie línie pozemku a zabezpečenia parkovacích miest pre budúci stavebný objekt. Uvedená spoločnosť na vlastné náklady zrealizuje revitalizáciu zelene, sadové úpravy, vybuduje chodníky, ktoré budú po kolaudácii odovzdané Mestu Trenčín. Na pozemkoch C-KN parc.č. 2180/529 zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č. 2180/534 zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m<sup>2</sup> bude zriadené vecného bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu, prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a to v prospech vlastníka pozemku C-KN parc.č. 2180/277.

Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny, sú ohodnotené Znaleckým posudkom č. 45/2017 vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Horným, pričom všeobecná hodnota pozemkov, ktoré budú zaťažené vecným bremenom predstavuje sumu 44,35 €/m<sup>2</sup> a hodnota ostatných pozemkov predstavuje sumu 55,44 €/m<sup>2</sup>. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne dňa 1.3.2017 odporučila zámenu pozemkov tak, že rozdiel vo výmerách pozemkov 475 m<sup>2</sup> bude riešený finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín, pričom výška finančného vyrovnania predstavuje 61,53 €/m<sup>2</sup>. Výška finančného vyrovnania bola stanovená rovnako ako v obdobnom prípade v danej lokalite.

#### **2/ s c h v a ľ u j e**

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

##### **A)**

- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/527 zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m<sup>2</sup>
- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/528 zastavané plochy a nádvoria o výmere 205 m<sup>2</sup>
- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/529 zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m<sup>2</sup>
- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/530 zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m<sup>2</sup>
- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/531 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup>

celková výmera pozemkov predstavuje 572 m<sup>2</sup>, odčlenené Geometrickým plánom č. 36335924-011-17 z pôvodnej C-KN parc.č. 2180/277 zapísanej na LV č. 1 ako vlastníka Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

za

##### **B)**

- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/532 zastavané plochy a nádvoria o výmere 74 m<sup>2</sup>

- pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 2180/533 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m2 celková výmera pozemkov predstavuje 97 m2, odčlenené Geometrickým plánom č. 36335924-011-17 z pôvodnej C-KN parc.č. 2180/331 zapísanej na LV č. 9433 ako vlastník EQUITE, s.r.o. v podiele 1/1-ina, za nasledovných podmienok :

- zriadenie bezodplatného vecného bremena na dobu neurčitú spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemkov C-KN parc.č. 2180/529 zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m2 a C-KN parc.č. 2180/534 zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m2 umožniť vlastníkovi nehnuteľností pozemku C-KN parc.č. 2180/277 zastavané plochy a nádvoria **vstup, prechod, prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, cez pozemky v k.ú. Trenčín C-KN parc.č. 2180/529 zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m2 a C-KN parc.č. 2180/534 zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m2.** Práva a záväzky vyplývajúce z vecného bremena prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľností na každého nového nadobúdateľa, ktorý sa stane povinným alebo oprávneným z vecného bremena.
- Navrhovaný bytový dom bude mať maximálne 8 nadzemných podlaží
- Spoločnosť EQUITE, s.r.o. zrealizuje na vlastné náklady sadové úpravy a revitalizáciu zelene na pozemkoch C-KN parc.č. 2180/277, C-KN parc.č. 2180/532 a C-KN parc.č. 2180/533
- Spoločnosť EQUITE, s.r.o. vybuduje na vlastné náklady na pozemkoch C-KN parc.č. 2180/277, C-KN parc.č. 2180/532 a C-KN parc.č. 2180/533 chodníky, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- Spoločnosť EQUITE, s.r.o. zabezpečí na vlastné náklady stavebnú prípravu územia spočívajúcu v preložení inžinierskych sietí a rekonštrukcii chodníka nachádzajúceho sa na pozemku C-KN parc.č. 2189/208
- Spoločnosť EQUITE, s.r.o. zabezpečí na vlastné náklady odvodnenie chodníka nachádzajúceho sa pozemku C-KN parc.č.2189/208 v smere k zastávke MHD na Saratovskej ulici
- V prípade nedodržania vyššie uvedených podmienok si Mesto Trenčín v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení vyhradzuje právo odstúpiť od zámennej zmluvy a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 20 % zo sumy finančného vyrovnaní

Rozdiel vo výmerách pozemkov predstavuje 475 m2 a bude riešený **finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín.** Výška finančného vyrovnaní predstavuje 61,53 €/m2, celková výška finančného vyrovnaní predstavuje **29.226,75 €.**

Účelom zámeny je :

- Pre Mesto Trenčín – zarovnanie línie pozemku, revitalizácia zelene, sadové úpravy, výstavba chodníkov, stavebná príprava územia (preloženie inžinierskych sietí, rekonštrukcia chodníka) za účelom realizácie parkovacích miest pre Mesto Trenčín, odvodnenie chodníka nachádzajúceho sa pozemku C-KN parc.č.2189/208 v smere k zastávke MHD na Saratovskej ulici na náklady žiadateľa
- Pre EQUITE s.r.o. – scelenie a zarovnanie línie pozemku a zabezpečenia parkovacích miest pre budúci stavebný objekt

Lokalizácia pozemku	: Saratovská ulica v Trenčíne
Stanovisko ÚSZP, ÚHA a ÚDOP	: odporúča zo dňa 01.02.2017
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 06.02.2017
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 01.03.2017

Dopad na rozpočet : príjem  
Návrh je v súlade s PHSR

## II.

### podľa § 9a ods.9. písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p

**1/ určuje prenájom nehnuteľností – pozemkov** v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2180/277 zastavané plochy a nádvoria, časť C-KN parc.č. 2189/208 zastavané plochy a nádvoria, časť C-KN parc.č. 2180/532 zastavané plochy a nádvoria a časť C-KN parc.č. 2180/533 a časť C-KN parc.č. 2175/3 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 756 m<sup>2</sup>, pre **EQUITE, s.r.o.**, za účelom revitalizácie zelene, sadových úprav, výstavby chodníkov, stavebnej prípravy územia za účelom realizácie parkovacích miest pre Mesto Trenčín, (preloženie inžinierskych sietí, rekonštrukcia chodníka) a odvedenia chodníka nachádzajúceho sa pozemku C-KN parc.č.2189/208 v smere k zastávke MHD na Saratovskej ulici na náklady žiadateľa, za cenu nájmu v súlade s VZN 12/2011 vo výške 1,- € za celý predmet nájmu, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia maximálne do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení, v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

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

### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť EQUITE, s.r.o. požiadala o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom revitalizácie zelene, sadových úprav, výstavby chodníkov, stavebnej prípravy územia za účelom realizácie parkovacích miest pre Mesto Trenčín, (preloženie inžinierskych sietí, rekonštrukcia chodníka) a odvedenia chodníka nachádzajúceho sa pozemku C-KN parc.č.2189/208 v smere k zastávke MHD na Saratovskej ulici na náklady žiadateľa. Spevnené plochy ako aj sadovnícke úpravy súvisia s výstavbou bytového domu na Ul. Saratovskej v Trenčíne a tieto budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín za cenu 1,- €, pričom ich samotný prevod podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Prenájom nehnuteľností bude realizovaný po nadobudnutí vlastníckych práv k nehnuteľnostiam uvedených v bode I. do vlastníctva Mesta Trenčín od spoločnosti EQUITE, s.r.o..

### **2/ s c h v a ľ u j e**

**prenájom nehnuteľností – pozemkov** v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2180/277 zastavané plochy a nádvoria, časť C-KN parc.č. 2189/208 zastavané plochy a nádvoria, časť C-KN parc.č. 2180/532 zastavané plochy a nádvoria a časť C-KN parc.č. 2180/533 a časť C-KN parc.č. 2175/3 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 756 m<sup>2</sup>, pre **EQUITE, s.r.o.**, za účelom revitalizácie zelene, sadových úprav, výstavby chodníkov, stavebnej prípravy územia za účelom realizácie parkovacích miest pre Mesto Trenčín, (preloženie inžinierskych sietí, rekonštrukcia chodníka) a odvedenia chodníka nachádzajúceho sa pozemku C-KN parc.č.2189/208 v smere k zastávke MHD na Saratovskej ulici na náklady žiadateľa, za cenu nájmu v súlade s VZN 12/2011 vo výške 1,- € za celý predmet nájmu, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia maximálne do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení, v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Celková cena nájmu predstavuje..... 1,- €

Lokalizácia pozemku	: Saratovská ulica v Trenčíne
Stanovisko ÚSZP, ÚHA a ÚDOP	: odporúča zo dňa 01.02.2017
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 06.02.2017
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 01.03.2017

Dopad na rozpočet : príjem

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