

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 24.04.2019

N á v r h
**na prenájom nehnuteľnosti v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/
zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre DeBondt s.r.o.,
na zriadenie odplatného vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín
v prospech tretej osoby**
a
**na zámenu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
a v spoluvlastníctve Peter Anderle, Jozef Bútora a Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus
podľa § 9a ods.8. písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.**

Predkladá:
Peter Hošťák, MBA, PhD.
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Júlia Kúkelová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 05.04.2019

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 24.04.2019 v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

A)

1/ určuje

prenájom nehnuteľnosti – pozemku vrátane príslušenstva (spevnená plocha komunikácie) v k.ú. Trenčín, časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 150 m² a časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 5 m², pre spoločnosť **De Bondt, s. r. o.**, za účelom realizácie časti stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu* pre stavbu „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, 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 **De Bondt, s. r. o.** ako investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku za účelom zriadenia vjazdu z mestskej komunikácie na pozemok pre novú výstavbu obytných súborov a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemok, časť miestnej komunikácie a trávinatej plochy na Ul. Južná, na ktorom bude riešená úprava vjazdu pre novú výstavbu obytných súborov.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu* do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

2/ s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľnosti – pozemku vrátane príslušenstva (spevnená plocha komunikácie) v k.ú. Trenčín, časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 150 m² a časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 5 m², pre spoločnosť **De Bondt, s. r. o.**, za účelom realizácie časti stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu* pre stavbu „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, 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	: k.ú. Trenčín, Ul. Južná
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.03.2019
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 05.04.2019
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.04.2019
Dopad na rozpočet	: príjem

B)

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúci kupujúci : **Mesto Trenčín**

Budúci predávajúci : **De Bondt, s. r. o.**

2/ Predmet zmluvy: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť

- časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, nachádzajúci sa na časti pozemkov - časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 150 m² a časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 5 m², v k.ú. Trenčín, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.

3/ Kúpna cena: celková kúpna cena predstavuje 1,- €

4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu* do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- stavebník je povinný v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemku dotknutého stavbou a to formou nájomnej zmluvy počas doby výstavby, v súlade s článkom 8 bod 9 a) VZN č. 12/2011
- stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín

5/ Výzva a lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy:

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*.

6/ Účel kúpy: časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, bude zaradený do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Stavebný objekt sa bude nachádzať na časti pozemkov - časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 150 m² a časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 5 m², v k.ú. Trenčín a bude tvoriť súčasť miestnej komunikácie Ul. Južná.

Dopad na rozpočet : budúci výdaj

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

C)

1/ určuje

prevod majetku – záměna nehnuteľností – pozemkov medzi **Mestom Trenčín a Peter Anderle, Jozef Bútora a Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus podľa § 9a ods.8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** nasledovne:

Pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín, v k.ú. Trenčín:

- novovytvorená C-KN parc.č. **2316/124** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. **2180/545** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² spolu o celkovej výmere 224 m², odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-058-18 z pôvodnej C-KN parc.č.2180/8 a C-KN parc.č.2316/7 zapísané na LV č.1 ako vlastník **Mesto Trenčín v podiele 1/1**

za

pozemok v spoluvlastníctve Peter Anderle v podiele 1/3, Jozef Bútora v podiele 1/3 a Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus v podiele 1/3:

- novovytvorená C-KN parc.č. **2315/657** orná pôda o výmere 224 m²

odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-058-18 z pôvodnej C-KN parc.č.2315/498 zapísanej na LV č.4675 ako spoluvlastníci **Peter Anderle v podiele 1/3, Jozef Bútora v podiele 1/3 a Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus v podiele 1/3**

Účelom záměny je:

Pre Mesto Trenčín – vysporiadanie pozemku pod časťou plánovanej komunikácie v zmysle Územného plánu Mesta Trenčín, na Ul. Gen. Svobodu

Pre žiadateľov - zarovnanie línie pozemku a jeho scelenie

Záměna bude riešená bez finančného vyrovnania.

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 :

Ide o pozemky nachádzajúce sa v lokalite Ul. Južná a Gen. Svobodu. Žiadatelia požiadali o záměnu predmetných pozemkov v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľov. Záměna pozemkov sa realizuje za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pod časťou plánovanej komunikácie v zmysle Územného plánu Mesta Trenčín, na Ul. gen. Svobodu a za účelom zarovnania línie pozemku a jeho scelenia.

2/ schvaľuje

záměnu nehnuteľností – pozemkov medzi **Mestom Trenčín a Peter Anderle, Jozef Bútora a Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus podľa § 9a ods.8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** nasledovne:

Pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín, v k.ú. Trenčín:

- novovytvorená C-KN parc.č. **2316/124** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. **2180/545** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² spolu o celkovej výmere 224 m², odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-058-18 z pôvodnej C-KN parc.č.2180/8 a C-KN parc.č.2316/7 zapísané na LV č.1 ako vlastník **Mesto Trenčín v podiele 1/1**

za

pozemok v spoluvlastníctve Peter Anderle v podiele 1/3, Jozef Bútora v podiele 1/3 a Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus v podiele 1/3:

- novovytvorená C-KN parc.č. **2315/657** orná pôda o výmere 224 m²

odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-058-18 z pôvodnej C-KN parc.č.2315/498 zapísanej na LV č.4675 ako spoluvlastníci **Peter Anderle v podiele 1/3, Jozef Bútora v podiele 1/3 a Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus v podiele 1/3**

Účelom zámeny je:

Pre Mesto Trenčín – vysporiadanie pozemku pod časťou plánovanej komunikácie v zmysle Územného plánu Mesta Trenčín, na Ul. Gen. Svobodu

Pre žiadateľov - zarovnanie línie pozemku a jeho scelenie

Zámena bude riešená bez finančného vyrovnaní.

Lokalizácia nehnuteľností	: k.ú. Trenčín – Ul. gen. Svobodu a Južná
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.03.2019
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 05.04.2019
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.04.2019
Dopad na rozpočet	: bez dopadu

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

D)

s c h v a ľ u j e

1/ zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“ na uloženie inžinierskych sietí - **SO 311 Rozšírenie verejného vodovodu** na pozemkoch v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7, C-KN parc.č. 2315/622** zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č.36335924-058-19, diel č.4,5 a 8 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 801 m², v prospech **TVK, a.s.** (investor **De Bondt, s. r. o.**)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí – **SO 311 Rozšírenie verejného vodovodu**
- vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ladislavom Horným a predstavuje sumu **3408,80 EUR**.

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **De Bondt, s. r. o.**, ako investor stavby, požiadala Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, a to v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, **SO 311 Rozšírenie verejného vodovodu**.

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie umiestnenia a práva uloženia inžinierskych sietí sú pozemky v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7, C-KN parc.č. 2315/622** zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 801 m². Zmluva o zriadení odplatného vecného bremena sa zriaďuje medzi Mestom Trenčín, ako povinným z vecného bremena, **TVK, a.s.** ako oprávneným z vecného bremena a **De Bondt, s. r. o.** ako platiteľom.

2/ zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“ na uloženie inžinierskych sietí - **SO 321 Rozšírenie verejnej kanalizácie** na pozemkoch v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7, C-KN parc.č. 2315/622** zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č.36335924-058-19, diel č. 5 a 8 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 615 m², v prospech **TVK, a.s.** (investor **De Bondt, s. r. o.**)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí – **SO 321 Rozšírenie verejnej kanalizácie**
- b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ladislavom Horným a predstavuje sumu **2617,30 EUR**.

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **De Bondt, s. r. o.** ako investor stavby, požiadala Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, a to v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, **SO 321 Rozšírenie verejnej kanalizácie**.

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie umiestnenia a práva uloženia inžinierskych sietí sú pozemky v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7, C-KN parc.č. 2315/622** zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 615 m². Zmluva o zriadení odplatného vecného bremena sa zriaďuje medzi Mestom Trenčín, ako povinným z vecného bremena, **TVK, a.s.** ako oprávneným z vecného bremena a **De Bondt, s. r. o.** ako platiteľom.

3/ zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“ na uloženie inžinierskych sietí - **SO 411 Rozšírenie verejnej NN siete** na pozemkoch v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7, C-KN parc.č. 2315/622 a C-KN parc.č. 2315/455** zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č.36335924-058-19, diel č.4,5,7 a 8 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 819 m², v prospech **Západoslovenská distribučná, a.s.**, (investor **De Bondt, s. r. o.**)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovým a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v bode a) a b)

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ladislavom Horným a predstavuje sumu **3485,40 EUR**.

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **De Bondt, s. r. o.** ako investor stavby, požiadala Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, a to v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, **SO 411 Rozšírenie verejnej NN siete.**

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie umiestnenia a práva uloženia inžinierskych sietí sú pozemky v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7, C-KN parc.č. 2315/622 a C-KN parc.č. 2315/455** zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 819 m². Zmluva o zriadení odplatného vecného bremena sa zriaďuje medzi Mestom Trenčín, ako povinným z vecného bremena, **Západoslovenská distribučná, a.s.** ako oprávneným z vecného bremena a **De Bondt, s. r. o.** ako platiteľom.

4/ zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“ na uloženie inžinierskych sietí - **SO 331 STL plynovod** na pozemku v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7** zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č.36335924-058-19, diel č.4 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 186 m², v prospech **SPP - distribúcia, a.s.** (investor **De Bondt, s. r. o.**)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí – **SO 331 STL plynovod**
- b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ladislavom Horným a predstavuje sumu **791,60 EUR.**

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **De Bondt, s. r. o.**, ako investor stavby, požiadala Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, a to v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, **SO 331 STL plynovod.**

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie umiestnenia a práva uloženia inžinierskych sietí je pozemky v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7** zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 186 m². Zmluva o zriadení odplatného vecného bremena sa zriaďuje medzi Mestom Trenčín, ako povinným z vecného bremena, **SPP - distribúcia, a.s.** ako oprávneným z vecného bremena a **De Bondt, s. r. o.** ako platiteľom.

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Trenčín – Ul. Južná
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM : odporúča zo dňa 19.02.2019
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 04.04.2019

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 návrh tak, ako je uvedené v tomto návrhu na uznesenie.