

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 11.12.2019

N á v r h

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

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 03.12.2019

A)

s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods.2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku – zámenou nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín, medzi Mestom Trenčín a Peter Anderle, Jozef Bútora, Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus a SUCHÝ DUB s.r.o. nasledovne :

pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín:

- novovytvorená C-KN parc.č. **2316/124** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. **2180/545** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² spolu o celkovej výmere 125 m², odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-058-19 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

pozemky v spoluvlastníctve Peter Anderle v podiele 9/48, Jozef Bútora v podiele 9/48, Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus v podiele 9/48 a SUCHÝ DUB s.r.o. v podiele 21/48:

- novovytvorená C-KN parc.č. **2315/657** orná pôda o výmere 124 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. **2315/661** orná pôda o výmere 1 m² spolu o celkovej výmere 125 m², odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-058-19 z pôvodnej C-KN parc.č. 2315/498 zapísané na LV č.4675 ako spoluvlastníci **Peter Anderle v podiele 9/48, Jozef Bútora v podiele 9/48, Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus v podiele 9/48 a SUCHÝ DUB s.r.o. v podiele 21/48**

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 realizovaná bez finančného vyrovnania.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

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 zámenu predmetných pozemkov v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľov. Zámena 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 v spoluvlastníctve žiadateľov.

2/ v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín, medzi Mestom Trenčín a Peter Anderle, Jozef Bútora, Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus a SUCHÝ DUB s.r.o. nasledovne:

pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín:

- novovytvorená C-KN parc.č. **2316/124** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. **2180/545** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² spolu o celkovej výmere 125 m²,

odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-058-19 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

pozemky v spoluvlastníctve Peter Anderle v podiele 9/48, **Jozef Bútora** v podiele 9/48, **Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus** v podiele 9/48 a **SUCHÝ DUB s.r.o.** v podiele 21/48:

- novovytvorená C-KN parc.č. **2315/657** orná pôda o výmere 124 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. **2315/661** orná pôda o výmere 1 m²

spolu o celkovej výmere 125 m²,

odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-058-19 z pôvodnej C-KN parc.č.2315/498 zapísané na LV č.4675 ako spoluvlastníci **Peter Anderle** v podiele 9/48, **Jozef Bútora** v podiele 9/48, **Spekhorst Hermanus Gerhardus Bernardus** v podiele 9/48 a **SUCHÝ DUB s.r.o.** v podiele 21/48

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 realizovaná bez finančného vyrovnania.

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 zámenu predmetných pozemkov v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľov. Zámena 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 v spoluvlastníctve žiadateľov.

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 02.12.2019
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.

B)

Po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností k pozemkom, ktoré sú predmetom zámeny nehnuteľností uvedených v bode A)

s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** - pozemkov vrátane príslušenstva (spevnená plocha komunikácie) v k.ú. Trenčín, časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 455 m², časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 22 m², časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 86 m², časť CKN parc.č.2180/260 o výmere 33 m², časť CKN parc.č.2180/257 o výmere 47 m², časť CKN parc.č.2315/622 o výmere 555 m², časť CKN parc.č.2315/455 o výmere 40 m² a CKN parc.č.2315/661 o výmere 1 m² – t.j. spolu o výmere 1239 m², zapísaných na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, **do nájmu** pre spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.**, za účelom realizácie inžinierskych sietí, stavebných objektov SO 311 Rozšírenie verejného

vodovodu, SO 321 Rozšírenie jednotnej verejnej kanalizácie, SO 331 Rozšírenie verejného STL plynovodu, SO 411 Distribučný rozvod elektro NN, SO 412 Distribučný rozvod elektro NN, SO 414 Verejné osvetlenie, SO 421 Chráničky pre rozvod slaboprúdu, SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, SO 502 Zberné stanovisko pre triedený odpad - 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 s nasledovnými podmienkami:

- **Mesto Trenčín má právo jednostranne odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak vlastník pozemku C-KN parc. č. 2315/498 katastrálne územie Trenčín, v súčasnosti investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, požiada na časti vymedzeného pozemku vyznačenej v grafickej prílohe nájomnej zmluvy príslušný stavebný úrad o umiestnenie alebo povolenie iných obytných stavieb, ako rodinné domy s výškou max. dve nadzemné podlažia.**
- **V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy mestom z dôvodu vymedzenej podmienky, vlastník pozemku nebude mať nárok na náhradu škody ani iných nákladov spojených s prípravou akýchkoľvek technických, resp. právnych podkladov a úkonov smerujúcich k podaniu žiadosti v rozpore s vymedzenou podmienkou.**
- **Táto podmienka jednostranného odstúpenia od nájomnej zmluvy stratí platnosť až po schválení a právoplatnej zmene UPN Mesta Trenčín, na základe ktorej bude vymedzená časť pozemku určená špeciálnym regulatívom na výstavbu výhradne rodinných domov s výškovým regulatívom 2NP.**

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.** ako investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom realizácie stavebných objektov pre novú výstavbu obytných súborov a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky, časť miestnej komunikácie a trávinatej plochy na Ul. Južná a Ul. gen. Svobodu, na ktorých bude riešená úprava vjazdu pre novú výstavbu obytných súborov, realizácia IS – SO.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“ do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/každý stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Výbor mestskej časti Juh na svojom zasadnutí dňa 2.12.2019 odporučil prenájom pozemkov s podmienkami uvedenými v návrhu na uznesenie.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** - pozemkov vrátane príslušenstva (spevnená plocha komunikácie) v k.ú. Trenčín, časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 455 m², časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 22 m², časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 86 m², časť CKN parc.č.2180/260 o výmere 33 m², časť CKN parc.č.2180/257 o výmere 47 m², časť CKN parc.č.2315/622 o výmere 555 m², časť CKN parc.č.2315/455 o výmere 40 m² a CKN parc.č.2315/661 o výmere 1 m² – t.j. spolu o výmere 1239 m², zapísaných na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.**, za účelom realizácie inžinierskych sietí, stavebných objektov SO 311 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 321 Rozšírenie jednotnej verejnej kanalizácie, SO 331 Rozšírenie verejného STL plynovodu, SO 411 Distribučný rozvod elektro NN, SO 412 Distribučný rozvod elektro NN, SO 414 Verejné osvetlenie, SO 421 Chráničky pre rozvod slaboprúdu, SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, SO 502 Zberné stanovisko pre triedený odpad - 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 s nasledovnými podmienkami:

- **Mesto Trenčín má právo jednostranne odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak vlastník pozemku C-KN parc. č. 2315/498 katastrálne územie Trenčín, v súčasnosti investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, požiada na časti vymedzeného pozemku vyznačenej v grafickej prílohe nájomnej zmluvy príslušný stavebný úrad o umiestnenie alebo povolenie iných obytných stavieb, ako rodinné domy s výškou max. dve nadzemné podlažia.**
- **V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy mestom z dôvodu vymedzenej podmienky, vlastník pozemku nebude mať nárok na náhradu škody ani iných nákladov spojených s prípravou akýchkoľvek technických, resp. právnych podkladov a úkonov smerujúcich k podaniu žiadosti v rozpore s vymedzenou podmienkou.**
- **Táto podmienka jednostranného odstúpenia od nájomnej zmluvy stratí platnosť až po schválení a právoplatnej zmene UPN Mesta Trenčín, na základe ktorej bude vymedzená časť pozemku určená špeciálnym regulatívom na výstavbu výhradne rodinných domov s výškovým regulatívom 2NP**

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

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.** ako investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom realizácie stavebných objektov pre novú výstavbu obytných súborov a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky, časť miestnej komunikácie a trávnej plochy na Ul. Južná a Ul. gen. Svobodu, na ktorých bude riešená úprava vjazdu pre novú výstavbu obytných súborov, realizácia IS – SO.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“ do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/každý stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Výbor mestskej časti Juh na svojom zasadnutí dňa 2.12.2019 odporučil prenájom pozemkov s podmienkami uvedenými v návrhu na uznesenie.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Južná
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.03.2019
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 02.12.2019 s podmienkami uvedenými v návrhu na uznesenie
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.

C)

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 : **SUCHÝ DUB 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*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“, nachádzajúce sa na časti pozemkov - časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 387 m², časť CKN parc.č.2180/260 o výmere 33 m², časť CKN parc.č.2180/257 o výmere 47 m², časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 86 m² a časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 22 m² – t.j. spolu o výmere 575 m², v k.ú. Trenčín, zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.

3/ Kúpna cena: kúpna cena predstavuje 1,- €/každý stavebný objekt

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*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“ 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 zmluvy, 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*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“.

6/ Účel kúpy: časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“, 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 :

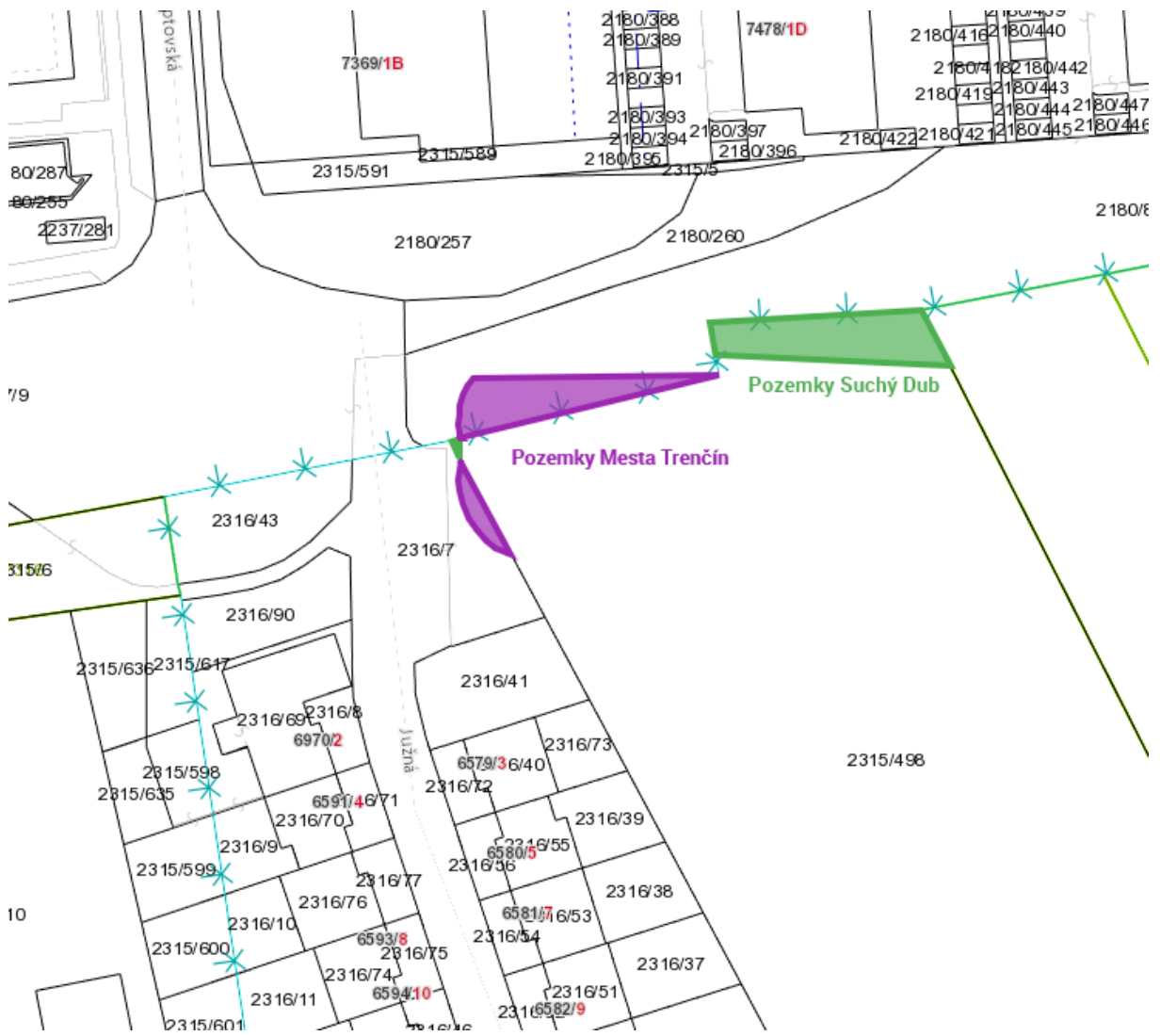
Ide o časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“ v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné 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 387 m², časť CKN parc.č.2180/260 o výmere 33 m², časť CKN parc.č.2180/257 o výmere 47 m², časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 86 m² a časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 22 m² – t.j. spolu o výmere 575 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.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne schváliť návrh tak, ako je uvedené v tomto návrhu na uznesenie.

Bod A)



Bod B)

