

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 01.07.2020

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h
na zámenu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
a vo vlastníctve Roman Sokol a STAFIS 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

Predkladá:

Peter Hošťák, MBA, PhD.
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Bc. Žaneta Plešková
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 12.06.2020

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 01.07.2020

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. Kubrá, medzi Mestom Trenčín, Romanom Sokolom a STAFIS s.r.o. nasledovne :

a/ pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín:

- novovytvorená C-KN parc.č. **814/37** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **65 m²**
 - novovytvorená C-KN parc.č. **814/38** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **42 m²**
 - novovytvorená C-KN parc.č. **814/39** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **3 m²**
- odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-059-20 z pôvodnej C-KN parc.č. 814/1 zapísanej na LV č.1 ako vlastník **Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina**
Celková výmera predstavuje 110 m²

za

b/ pozemok vo vlastníctve Roman Sokol:

- novovytvorená C-KN parc.č. **814/40** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **16 m²**
- odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-059-20 z pôvodnej C-KN parc.č. 814/4 zapísanej na LV č. 1008 ako vlastník **Roman Sokol** v podiele 1/1-ina

a

c/ pozemky vo vlastníctve STAFIS s.r.o.:

- novovytvorená C-KN parc.č. **895/7** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **60 m²**
 - novovytvorená C-KN parc.č. **895/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **4 m²**
- odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-059-20 z pôvodnej C-KN parc.č. 895/5 zapísanej na LV č. 3866 ako vlastník **STAFIS s.r.o. v podiele 1/1-ina**
Celková výmera predstavuje 80 m²

Pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín uvedené v ods. a/ nadobudne do výlučného vlastníctva Roman Sokol. Pozemok vo vlastníctve Romana Sokola uvedený v ods. b/ a pozemky vo vlastníctve STAFIS s.r.o. uvedené v ods. c/ nadobudne do výlučného vlastníctva Mesto Trenčín .

Rozdiel vo výmerách pozemkov predstavuje **30 m²** a bude riešený finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín vo výške **45,- €/m²**, celkové finančné vyrovnanie predstavuje **1350,- €** (platca Roman Sokol).

Účelom zámeny je:

Pre Mesto Trenčín – majetkovoprávne vysporiadanie pozemku ako rezerva pre autobusovú niku na Ul. Kubranská.

Pre Roman Sokol a STAFIS s.r.o. - majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností pod budúcou spevnenou plochou v súvislosti so stavbou „Prestavba objektu s.č. 371 na bytový dom" investora Romana Sokola a zarovnanie línie pozemkov nachádzajúcich sa na Ul. Pred Poľom vo vlastníctve spoločnosti STAFIS s.r.o.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky, nachádzajúce sa na Ul. Kubranská a Ul. Pred Poľom. Zámenou nehnuteľností Mesto Trenčín nadobudne pozemok na Ul. Kubranskej, ktorý bude slúžiť ako budúca rezerva pre autobusovú niku. Pozemky na Ul. Pred poľom, ktoré nadobudne do vlastníctva Roman Sokol budú zasahovať pod časťou spevnenej plochy v súvislosti so stavbou „Prestavba objektu s.č. 371 na bytový dom"

a v súvislosti so stavbou „POLYFUNKČNÝ OBJEKT KOBER“, ktorej investorom je STAFIS s.r.o.. Zámenou pozemkov zároveň dôjde k vzájomnému zarovnaniu ich línie. Cena finančného vyrovnania bola stanovená rovnako ako v obdobných prípadoch.

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. Kubrá, medzi Mestom Trenčín, Romanom Sokolom a STAFIS s.r.o. nasledovne:

a/ pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín:

- novovytvorená C-KN parc.č. **814/37** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **65 m²**
 - novovytvorená C-KN parc.č. **814/38** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **42 m²**
 - novovytvorená C-KN parc.č. **814/39** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **3 m²**
- odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-059-20 z pôvodnej C-KN parc.č. 814/1 zapísanej na LV č.1 ako vlastník **Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina**
Celková výmera predstavuje 110 m²

za

b/ pozemok vo vlastníctve Roman Sokol:

- novovytvorená C-KN parc.č. **814/40** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **16 m²**
- odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-059-20 z pôvodnej C-KN parc.č. 814/4 zapísanej na LV č. 1008 ako vlastník **Roman Sokol** v podiele 1/1-ina

a

c/ pozemky vo vlastníctve STAFIS s.r.o.:

- novovytvorená C-KN parc.č. **895/7** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **60 m²**
 - novovytvorená C-KN parc.č. **895/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **4 m²**
- odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-059-20 z pôvodnej C-KN parc.č. 895/5 zapísanej na LV č. 3866 ako vlastník **STAFIS s.r.o. v podiele 1/1-ina**
Celková výmera predstavuje 80 m²

Pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín uvedené v ods. a/ nadobudne do výlučného vlastníctva Roman Sokol. Pozemok vo vlastníctve Romana Sokola uvedený v ods. b/ a pozemky vo vlastníctve STAFIS s.r.o. uvedené v ods. c/ nadobudne do výlučného vlastníctva Mesto Trenčín .

Rozdiel vo výmerách pozemkov predstavuje **30 m²** a bude riešený finančným vyrovaním v prospech Mesta Trenčín vo výške **45,- €/m²**, celkové finančné vyrovanie predstavuje **1350,- €** (platca Roman Sokol).

Účelom zámeny je:

Pre Mesto Trenčín – majetkovoprávne vysporiadanie pozemku ako rezerva pre autobusovú niku na Ul. Kubranská.

Pre Roman Sokol a STAFIS s.r.o. - majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností pod budúcou spevnenou plochou v súvislosti so stavbou „Prestavba objektu s.č. 371 na bytový dom" investora Romana Sokola a zarovnanie línie pozemkov nachádzajúcich sa na Ul. Pred Poľom vo vlastníctve spoločnosti STAFIS s.r.o.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky, nachádzajúce sa na Ul. Kubranská a Ul. Pred Poľom. Zámenou nehnuteľností Mesto Trenčín nadobudne pozemok na Ul. Kubranskej, ktorý bude slúžiť ako budúca rezerva pre autobusovú niku. Pozemky na Ul. Pred poľom, ktoré nadobudne do vlastníctva Roman Sokol budú zasahovať pod časťou spevnenej plochy v súvislosti so stavbou „Prestavba objektu s.č. 371 na bytový dom" a v súvislosti so stavbou „POLYFUNKČNÝ OBJEKT KOBER", ktorej investorom je STAFIS s.r.o.. Zámenou pozemkov zároveň dôjde k vzájomnému zarovnaniu ich línie. Cena finančného vyrovnania bola stanovená rovnako ako v obdobných prípadoch.

Lokalizácia nehnuteľností	: k.ú. Kubrá, Ul. Kubranská a Pred Poľom
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 28.05.2020
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 04.06.2020
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 11.06.2020
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/ 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** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Kubrá - časť **C-KN parc.č. 814/1** ostatná plocha o výmere 54 m², zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre **Romana Sokola**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a spevnenej plochy, na ktorom budú vybudované chodníky pre peších v súvislosti so stavbou „**Prestavba objektu s.č. 371 na bytový dom**“, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu**, v súlade s VZN 12/2011, 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

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemok vrátane spevnenej plochy, nachádzajúci sa na Ul. Pred Poľom, na ktorom investor vybuduje časť *SO 201 Parkovisko a spevnené plochy*, t.j. chodníky, ktoré budú po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- € a budú slúžiť širokej verejnosti, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Prenájomom pozemku si žiadateľ zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

2/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – **pozemku vrátane spevnenej plochy** v k.ú. Kubrá – časť **C-KN parc.č. 814/1** ostatná plocha o výmere 54 m², zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Romana Sokola**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a spevnenej plochy, na ktorom budú vybudované chodníky pre peších v súvislosti so stavbou „**Prestavba objektu s.č. 371 na bytový dom**“, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu**, v súlade s VZN 12/2011, 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

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemok vrátane spevnenej plochy, nachádzajúci sa na Ul. Pred Poľom, na ktorom investor vybuduje časť *SO 201 Parkovisko a spevnené plochy*, t.j. chodníky, ktoré budú po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- € a budú slúžiť širokej verejnosti, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Prenájomom pozemku si žiadateľ zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Kubrá, Ul. Pred Poľom
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM : odporúča zo dňa 28.05.2020
Stanovisko VMČ Sever : odporúča 04.06.2020
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 11.06.2020
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 : **Roman Sokol**

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

- **časť SO 201 Parkovisko a spevnené plochy**, t.j. **chodníky** na Ul. Pred Poľom, nachádzajúce sa v k.ú. Kubrá na časti pozemku **C-KN parc.č. 814/1** ostatná plocha o výmere 54 m², zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

3/ Kúpna cena : 1,- €

4/ Podmienky zmluvy :

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu **SO 201 Parkovisko a spevnené plochy**, t.j. **chodníky** 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 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr do 6 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt

6/ Účel kúpy : časť **SO 201 Parkovisko a spevnené plochy**, t.j. **chodníky** budú zaradené do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí ich prevádzku a údržbu.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o stavebný objekt SO 201 Parkovisko a spevnené plochy v súvislosti so stavbou „Prestavba objektu s.č. 371 na bytový dom“, ktorý vybuduje investor na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia investor prevedie časť stavebného objektu – **chodníky** do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € .

Lokalizácia pozemkov : k.ú. Kubrá, Ul. Pred Poľom
Stanovisko USŽP, ÚÚP a ÚM : odporúča zo dňa 28.05.2020

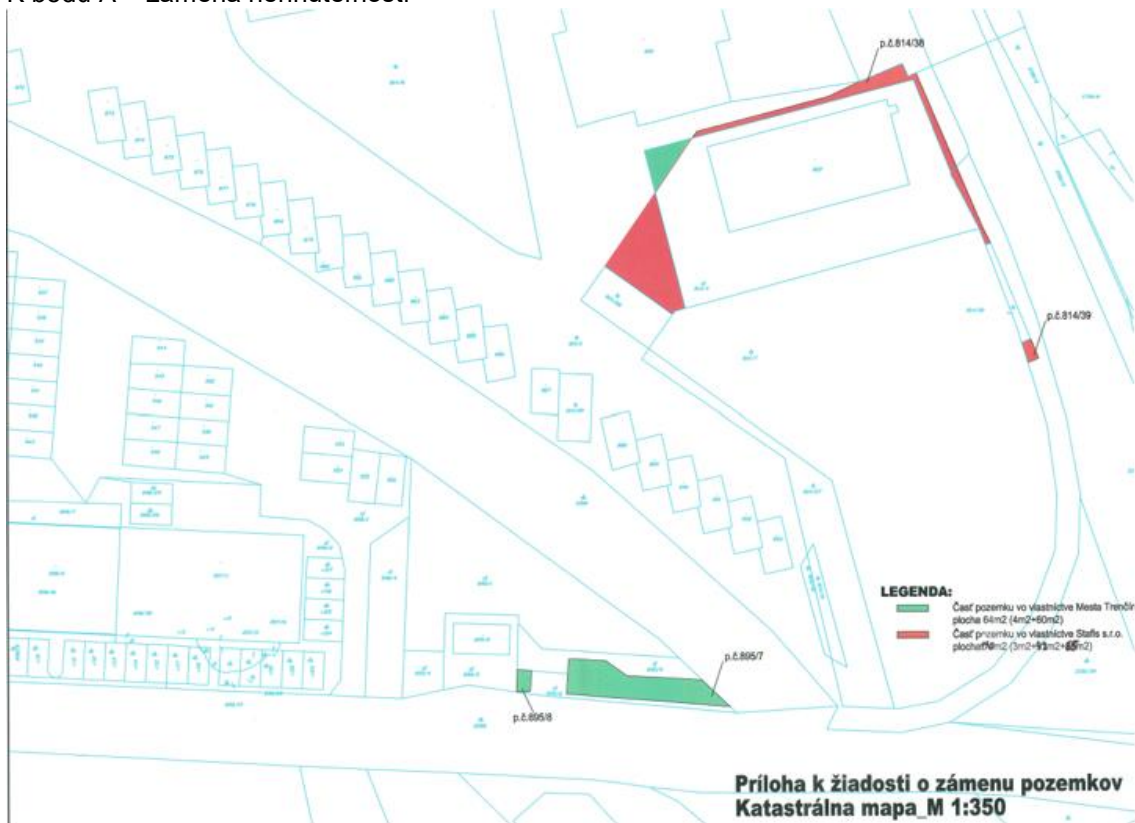
Dopad na rozpočet

: 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 schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

K bodu A – záměna nehnuteľností



K bodom B – nájom; C - uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve - (zvýraznené šedou)

