

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 23.03.2022

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h
na zámenu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre BM Investment, 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

Mgr. Jana Smrečanská
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 04.03.2022

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 23.03.2022

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 – formou zámeny nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín, medzi Mestom Trenčín a BM Investment, s.r.o. nasledovne:

- **nehuteľnosti – pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín** nachádzajúce sa v k. ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č. 759/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 759/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-262-21 z pôvodnej C-KN parc.č. 759/11, zapísanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

za

- **nehuteľnosť – pozemok vo vlastníctve spoločnosti BM Investment, s.r.o.** nachádzajúci sa v k. ú. Trenčín, novovytvorená parcela C-KN parc.č. 759/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-262-21 z pôvodných C-KN parc. č. 759/17 a C-KN parc. č. 759/18 zapísaných na LV č. 10747 ako vlastník BM Investment, s.r.o. v podiele 1/1-ina

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Účelom zámeny je:

- Pre **Mesto Trenčín** – majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod chodníkom, ktorý bude tvoriť verejnú pasáž so zeleňou a mestským mobiliárom, ktorý prepája prechod od NS Družba na Soblahovskej ulici k nemocnici na ulici Legionárska a zarovnanie línie hraníc pozemku.
- Pre **BM Investment, s.r.o.** - majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod časťou plánovanej stavby „Polyfunkčný objekt a verejná pasáž Legionárska ulica 23, Trenčín“ a zarovnanie línie hraníc pozemku.

Zámena sa realizuje bez finančného vyrovnania.

Odôvodnenie:

Spoločnosť BM Investment, s.r.o. ako investor stavby “Polyfunkčný objekt a verejná pasáž Legionárska ulica 23, Trenčín“ požiadala o zámenu pozemkov, ktoré budú dotknuté časťou stavby a za účelom zarovnania hranice pozemku. Po realizácii zámeny pozemkov, bude Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne predložený návrh na prenájom pozemkov C-KN parc.č. 759/24 a C-KN parc.č. 759/11, na ktorých investor bude realizovať výstavbu verejnej pasáže so zeleňou a mestským mobiliárom, ktorá bude plniť doterajšiu funkciu pešieho koridoru medzi verejným parkoviskom pri NS Družba, zastávkami MHD na Soblahovskej ulici a nemocnicou. Zámerom investora je zároveň aj výstavba podzemných garáží, ktoré sa budú nachádzať pod časťou verejnej pasáže.

Vzhľadom k tomu, že o predmetné pozemky prejavil záujem aj vlastník susedných nehnuteľností za účelom výstavby podzemných garáží, budú tieto pozemky rozdelené podľa vzájomnej dohody oboch investorov a Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne bude predložený návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve stavby pod zemským povrchom.

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 BM Investment, s.r.o. nasledovne:

- **nehuteľnosti – pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín** nachádzajúce sa v k. ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č. 759/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² a novovytvorená

C-KN parc.č. 759/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-262-21 z pôvodnej C-KN parc.č. 759/11, zapísanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

za

- **nehnutelnosť – pozemok vo vlastníctve spoločnosti BM Investment, s.r.o.** nachádzajúci sa v k. ú. Trenčín, novovytvorená parcela C-KN parc.č. 759/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-262-21 z pôvodných C-KN parc. č. 759/17 a C-KN parc. č. 759/18 zapísaných na LV č. 10747 ako vlastník BM Investment, s.r.o. v podiele 1/1-ina

Zámena sa realizuje bez finančného vyrovnania.

Odôvodnenie:

Spoločnosť BM Investment, s.r.o. ako investor stavby "Polyfunkčný objekt a verejná pasáž Legionárska ulica 23, Trenčín" požiadala o zámenu pozemkov, ktoré budú dotknuté časťou stavby a za účelom zarovnania hranice pozemku. Po realizácii zámeny pozemkov, bude Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne predložený návrh na prenájom pozemkov C-KN parc.č. 759/24 a C-KN parc.č. 759/11, na ktorých investor bude realizovať výstavbu verejnej pasáže so zeleňou a mestským mobiliárom, ktorá bude plniť doterajšiu funkciu pešieho koridoru medzi verejným parkoviskom pri NS Družba, zastávkami MHD na Soblahovskej ulici a nemocnicou. Zámerom investora je zároveň aj výstavba podzemných garáží, ktoré sa budú nachádzať pod časťou verejnej pasáže.

Vzhľadom k tomu, že o predmetné pozemky prejavil záujem aj vlastník susedných nehnuteľností za účelom výstavby podzemných garáží, budú tieto pozemky rozdelené podľa vzájomnej dohody oboch investorov a Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne bude predložený návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve stavby pod zemským povrchom.

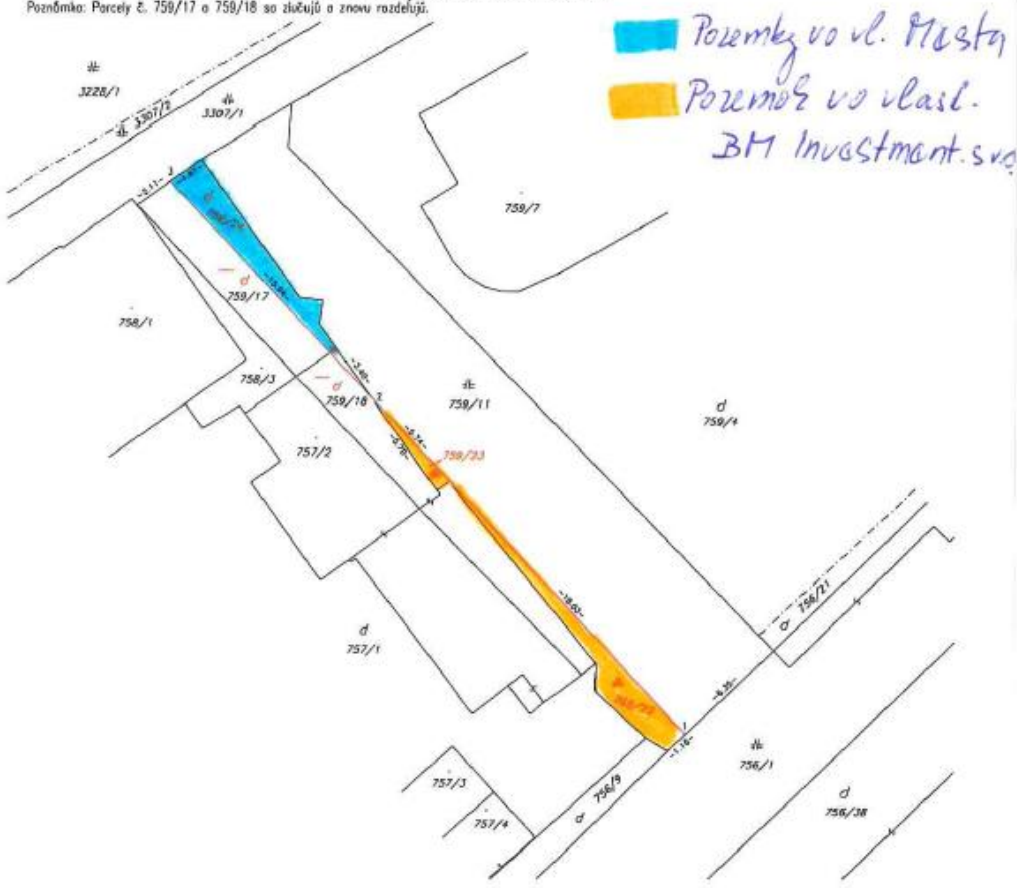
Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Legionárska
Stanovisko ÚŠZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 21.02.2022
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 14.02.2022
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 03.03.2022
Dopad na rozpočet	: bez dopadu na rozpočet

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.

V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav				Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel pozemku	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inš opravn. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		759/11	237		zast.pl.						759/11	221		zast.pl.	Mesto Trenčín,
											759/22	14		zast.pl.	Mierové námestie 2
											759/23	2		zast.pl.	delto
10747		759/17	41		zast.pl.						759/17	26		zast.pl.	BM Investment s.r.o.,
10747		759/18	36		zast.pl.						759/18	35		zast.pl.	Pod Juhom 7566, TN
											759/24	16		zast.pl.	delto
Spolu:			314									314			

Legenda: kód spôsobu využitia pozemku - 18 Pozemok, na ktorom je dver
 - 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, pešá cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súzasi
 Poznámka: Parcely č. 759/17 a 759/18 sa zlučujú a znovu rozdeľujú.





Pohľad do navrhovanej pasáže od OD Družba - ideový návrh

Vznášajúci: Ing arch. Michal Vojtek, TFKT s r.o. Trenčín, 10/2021



Pohľad do navrhovanej pasáže z Legionárskej ulice - ideový návrh

architektonická štúdia Polyfunkčný objekt Legionárska 23:: ideové vizualizácie