

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 27.06.2023

N á v r h

**na zámenu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín a MONOLIT Slovakia, s.r.o.
v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.,
a na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 16.06.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 27.06.2023

s c h v a ľ u j e

A/

1/ v zmysle § 9 ods.2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku – zámenu nehnuteľností - pozemkov medzi Mestom Trenčín a MONOLIT Slovakia, s.r.o. nasledovne:

pozemky v k.ú. Trenčín vo vlastníctve MONOLIT Slovakia, s.r.o. :

- novovytvorená C-KN parc.č. 2315/876 ostatná plocha o výmere 727 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 2315/807 ostatná plocha o výmere 184 m²

celková výmera spolu predstavuje 911 m², odčlenené GP č. 43621457-69-22 z pôvodných C-KN parc.č. 2315/583 a 2315/807 zapísaných na LV č. 8009 ako vlastník MONOLIT Slovakia, s.r.o. v podiele 1/1-ina

za

pozemky v k.ú. Trenčín vo vlastníctve Mesta Trenčín :

- novovytvorená C-KN parc.č. 2337/356 orná pôda o výmere 300 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 2337/358 ostatná plocha o výmere 85 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 2337/359 ostatná plocha o výmere 36 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 3410/8 zastavaná plocha o výmere 220 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 3410/9 zastavaná plocha o výmere 23 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 3410/10 zastavaná plocha o výmere 11 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 3410/12 zastavaná plocha o výmere 236 m²

celková výmera spolu predstavuje 911 m², odčlenené GP č. 43621457-69-22 z pôvodných E-KN parc.č. 2337 a C-KN parc.č. 3410, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina .

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Zámena sa realizuje **bez finančného vyrovnania.**

Účelom zámeny je :

Pre Mesto Trenčín – na pozemkoch C-KN parc.č. 2315/807 a C-KN parc.č. 2315/876 (v súčasnosti vo vlastníctve žiadateľa), C-KN parc.č. 3410/11, C-KN parc.č. 2337/357 (vo vlastníctve Mesta Trenčín) a na pozemku C-KN parc.č. 2337/360 vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Svätej rodiny Trenčín investor – MONOLIT Slovakia, s.r.o. vybuduje komunikáciu, ktorá bude po kolaudácii odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín. Na základe stanoviska Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Svätej rodiny Trenčín – Juh bude na pozemkoch vo vlastníctve RKC zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby komunikácie.

Pre MONOLIT Slovakia, s.r.o. – pozemky C-KN parc.č. 3410/9 a C-KN parc.č. 2337/359 budú použité na výstavbu trafostanice a budú prevedené na spoločnosť Západoslovenská

distribučná, a.s.. Pozemok C-KN parc.č. 3410/9 bude slúžiť ako manipulačný priestor pre výstavbu Obytného súboru Nad lesíkom, Trenčín Juh“.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky nachádzajúce sa v lokalite Východná ulica, nad Obytným súborom Halalovka, kde bude spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. realizovať svoj investičný zámer „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“.

2/ v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu nehnuteľností – zámenu nehnuteľností - - pozemkov medzi Mestom Trenčín a MONOLIT Slovakia, s.r.o. nasledovne:

pozemky v k.ú. Trenčín vo vlastníctve MONOLIT Slovakia, s.r.o. :

- novovytvorená C-KN parc.č. 2315/876 ostatná plocha o výmere 727 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 2315/807 ostatná plocha o výmere 184 m²

celková výmera spolu predstavuje 911 m², odčlenené GP č. 43621457-69-22 z pôvodných C-KN parc.č. 2315/583 a 2315/807 zapísaných na LV č. 8009 ako vlastník MONOLIT Slovakia, s.r.o. v podiele 1/1-ina

za

pozemky v k.ú. Trenčín vo vlastníctve Mesta Trenčín :

- novovytvorená C-KN parc.č. 2337/356 orná pôda o výmere 300 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 2337/358 ostatná plocha o výmere 85 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 2337/359 ostatná plocha o výmere 36 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 3410/8 zastavaná plocha o výmere 220 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 3410/9 zastavaná plocha o výmere 23 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 3410/10 zastavaná plocha o výmere 11 m²
- novovytvorená C-KN parc.č. 3410/12 zastavaná plocha o výmere 236 m²

celková výmera spolu predstavuje 911 m², odčlenené GP č. 43621457-69-22 z pôvodných E-KN parc.č. 2337 a C-KN parc.č. 3410, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina .

Zámena sa realizuje **bez finančného vyrovnania.**

Účelom zámeny je :

Pre Mesto Trenčín – na pozemkoch C-KN parc.č. 2315/807 a C-KN parc.č. 2315/876 (v súčasnosti vo vlastníctve žiadateľa), C-KN parc.č. 3410/11, C-KN parc.č. 2337/357 (vo vlastníctve Mesta Trenčín) a na pozemku C-KN parc.č. 2337/360 vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Svätej rodiny Trenčín investor – MONOLIT Slovakia, s.r.o. vybuduje komunikáciu, ktorá bude po kolaudácii odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín. Na základe stanoviska Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Svätej rodiny Trenčín – Juh bude na pozemkoch vo vlastníctve RKC zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby komunikácie.

Pre MONOLIT Slovakia, s.r.o. – pozemky C-KN parc.č. 3410/9 a C-KN parc.č. 2337/359 budú použité na výstavbu trafostanice a budú prevedené na spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.. Pozemok C-KN parc.č. 3410/9 bude slúžiť ako manipulačný priestor pre výstavbu Obytného súboru Nad lesíkom, Trenčín Juh“.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky nachádzajúce sa v lokalite Východná ulica, nad Obytným súborom Halalovka, kde bude spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. realizovať svoj investičný zámer „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“.

B/

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

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 v k.ú. Trenčín C-KN parc.č. 3410/11 zastavaná plocha o výmere 47 m², C-KN parc.č. 2337/357 ostatná plocha o výmere 263 m², C-KN parc.č. 2315/876 ostatná plocha o výmere 727 m² a C-KN parc.č. 2315/807 ostatná plocha o výmere 184 m², **do nájmu** pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súvislosti s realizáciou časti stavebného objektu SO 10a Komunikácie a spevnené plochy, **Verejná komunikácia** a ostatných inžinierskych sietí, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade s VZN č. 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedený stavebný objekt. 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. V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky nachádzajúce sa pod časťou budúcej komunikácie, ktorá bude napojená na už jestvujúcu komunikáciu vedúcu k „Obytnému súboru Halalovka“ a bude pokračovať k plánovanej výstavbe „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“.

Uvedené pozemky budú predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Po realizácii bude časť stavebného objektu SO 10a Komunikácie a spevnené plochy, **t.j. Verejná komunikácia** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemkov v k.ú. Trenčín C-KN parc.č. 3410/11 zastavaná plocha o výmere 47 m², C-KN parc.č. 2337/357 ostatná plocha o výmere 263 m², C-KN parc.č. 2315/876 ostatná plocha o výmere 727 m² a C-KN parc.č. 2315/807 ostatná plocha o výmere 184 m², pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súvislosti s realizáciou časti stavebného objektu SO 10a Komunikácie a spevnené plochy, **Verejná komunikácia** a ostatných inžinierskych sietí, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade s VZN č. 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedený stavebný objekt. 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. V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky nachádzajúce sa pod časťou budúcej komunikácie, ktorá bude napojená na už jestvujúcu komunikáciu vedúcu k „Obytnému súboru Halalovka“ a bude pokračovať k plánovanej výstavbe „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“.

Uvedené pozemky budú predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

POZEMKY VO
VLASTNÍETVE
MNOHÚT ROZSAHU, KO

POZEMKY VO
VLASTNÍETVE
MESTA
TN

