

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
13. september 2016

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.3.

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti NICE DAY, s.r.o., Čadca, o zámenu pozemkov, areál bývalých kasární v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

žiadosť spoločnosti NICE DAY, s.r.o., Čadca, o zámenu pozemkov , a to

pozemok:

- **parcela reg. C-KN č. 1/2** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m², k. ú. Brezno, výmera pozemku zmenená na **30 m²** na základe geometrického plánu č. 36041459-49/2016, vyhotoveným GeoPLUS. s.r.o. Brezno, oddelením dielu 1 v rozsahu 1 m² od parc. C-KN č. 1/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8481 m², k. ú. Brezno, a jeho pričlenením k parc. C-KN č. 1/2; pozemky evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 2351 v podiele 1/1 pre vlastníka Mesto Brezno

za pozemok:

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 610/99** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **28 m²**, oddelená geometrickým plánom č. 36041459-49/2016, vyhotoveným GeoPLUS. s.r.o. Brezno od parc. C-KN č. 610/91 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2114 m², k. ú. Brezno, evidovanej na LV č. 13733 v podiele 1/1 pre vlastníka NICE DAY, s.r.o., Čadca

II/ Vyhlasuje

pre účel zámeny nehnuteľný majetok mesta Brezno:

pozemok:

- **parcela reg. C-KN č. 1/2** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m², k. ú. Brezno, výmera pozemku zmenená na **30 m²** na základe geometrického plánu č. 36041459-49/2016, vyhotoveným GeoPLUS. s.r.o. Brezno, oddelením dielu 1 v rozsahu 1 m² od parc. C-KN č. 1/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8481 m², k. ú. Brezno, a jeho pričlenením k parc. C-KN č. 1/2; pozemky evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 2351 v podiele 1/1 pre vlastníka: Mesto Brezno

za prebytočný.

**III/ Schvaľuje
trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov zámenu**

pozemku:

- **parcela reg. C-KN č. 1/2** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m², k. ú. Brezno, výmera pozemku zmenená na **30 m²** na základe geometrického plánu č. 36041459-49/2016, vyhotoveným GeoPLUS. s.r.o. Brezno, oddelením dielu 1 v rozsahu 1 m² od parc. C-KN č. 1/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8481 m², k. ú. Brezno, a jeho pričlenením k parc. C-KN č. 1/2; pozemky evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 2351 v podiele 1/1 pre vlastníka:

Mesto Brezno, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M.R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

za pozemok:

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 610/99** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **28 m²**, oddelená geometrickým plánom č. 36041459-49/2016, vyhotoveným GeoPLUS. s.r.o. Brezno od parc. C-KN č. 610/91 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2114 m², k. ú. Brezno, evidovanej na LV č. 13733 v podiele 1/1 pre vlastníka :

**NICE DAY, s.r.o., IČO: 46 642 463, sídlo: Námestie slobody 3114/21A,
022 01 Čadca**

bez ďalšieho finančného vyrovnaní

a to z toho dôvodu, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktorým je tá skutočnosť, že zámenou pozemkov dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku pod chodníkom na ulici ČSA a jeho prevodu do vlastníctva mesta ako aj uceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa v areáli bývalých kasární na ul. ČSA v Brezne.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
13. september 2016

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.3.

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti NICE DAY, s.r.o., Čadca, o zámenu pozemkov, areál bývalých kasární v Brezne

Spoločnosť NICE DAY, s.r.o., Čadca požiadala mesto Brezno o zámenu pozemkov : parcely reg. C-KN č. 1/2 - zast.pl. a nádvoria o výmere 29 m², ktorý je vo výlučnom vlastníctve mesta, za časť pozemku parc. C-KN č. 610/91- zast.pl. a nádvoria v rozsahu 28 m², ktorý je vo vlastníctve žiadateľa.

Žiadateľ zdôvodnil podanie tejto žiadosti tým, že kúpou nadobudol pozemok parc. C-KN č. 610/91- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2114 m², ktorý sa nachádza v areáli bývalých kasární na ul. ČSA v Brezne, na účel výstavby obchodného centra. Po geometrickom zameraní tejto parcely bolo zistené, že jej časť v rozsahu 28 m² sa nachádza z vonkajšej strany oplotenia areálu a je na nej zriadený chodník pre peších, vedúci popri tomto oplotení, ktorý spravuje mesto. Taktiež bolo zistené, že vo vnútri areálu bývalých kasární sa nachádza parcela reg. C-KN č. 1/2 - zast.pl. a nádvoria o výmere 29 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta vlastníctve mesta Brezno.

Na základe týchto skutočností žiadateľ navrhuje vykonať zámenu týchto pozemkov s tým, že pozemok vo vlastníctve mesta by bol zamenený za časť pozemku v jeho vlastníctve v rozsahu, ktorý sa oddelí geometrickým plánom. Týmto by došlo k vzájomnému vysporiadaniu týchto pozemkov, čím sa dosiahne, že mesto Brezno sa stane vlastníkom pozemku, na ktorom je vybudovaných chodník pre peších z vonkajšej strany areálu na ul. ČSA a žiadateľ nadobudne pozemok, ktorý sa nachádza vo vnútri areálu bývalých kasární a bezprostredne susedí s pozemkom v jeho vlastníctve, čím dôjde k uceleniu jeho pozemkov.

Na realizáciu tohto zámeru žiadateľ zabezpečil na vlastné náklady vyhotovenie geometrického plánu č. 36041459-49/2016, vyhotoveným GeoPLUS. s.r.o. Brezno, ktorým bola vytvorená nová parcela **reg. C-KN č. 610/99** – zastavané plochy a nádvoria **o výmere 28 m²**, oddelením od parc. C-KN č. 610/91 vo vlastníctve žiadateľa; **táto parcela je predmetom zámeny zo strany žiadateľa.**

Uvedeným geometrickým plánom došlo zároveň **k zmene výmery parc. C-KN č. 1/2** vo vlastníctve mesta a to tak, že výmera 29 m² a zväčšila na **30 m²**, a to pričlenením 1 m² od parcely C-KN č. 1/1, ktorá je takisto v celosti vo vlastníctve mesta. **Parcela v takomto rozsahu je predmetom zámena zo strany mesta.**

Zámenu pozemkov navrhol žiadateľ vykonať bez finančného vyrovnania, keďže rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov je len 2 m² v neprospech mesta, čo by žiadateľ

kompensoval uhradením nákladov, nevyhnutne spojených s vykonaním zámeny (vyhotovenie geometrického plánu, úhrada správnych poplatkov).

Architektka mesta vo svojom písomnom stanovisku k predmetnej zámene uviedla:

Vzhľadom k tomu, že predmetná časť parcely C-KN 610/91 je súčasťou verejných priestorov mestských peších ťahov ulice ČSA, je žiaduce zabezpečovať majetkové členenie, preto so zámenou je možné súhlasiť.

Podľa ust. § 23 ods.1 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno k zámene majetku mesta za iný majetok môže mesto pristúpiť, ak je takýto spôsob pre mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom.

Prevod, ako aj zámena nehnuteľného majetku mesta konkrétnemu žiadateľovi sú možné len podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a to v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitný zreteľ v tomto prípade spočíva v skutočnosti, že zámenou pozemkov dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku pod chodníkom na ulici ČSA a jeho prevodu do vlastníctva mesta ako aj uceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa v areáli bývalých kasární.

V tomto prípade sa nepoužijú pri prevode (zámene) majetku mesta ustanovenia § 9a ods. 1 až 7 citovaného zákona, ktoré ukladajú povinnosť mesta previesť majetok mesta (aj jeho časť) na základe verejnej obchodnej súťaže, priamym prevodom alebo dražbou). Toto schválenie je podmienené zverejnením zámeru prevodu, či zámeny na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta minimálne 15 dní pred schvaľovaním.

Zámer zameniť majetok takýmto spôsobom bol zverejnený od 16.8.2016 na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

Odbor služieb občanom a vnútornej správy MsÚ predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

