



Mesto Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

M a t e r i á l
na XII. zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 17.04.2020

Bod návrhu programu zasadnutia: **11.A**

MAJETKOVÉ VECI:

**Zámena pozemkov medzi Mestom Humenné
a Central Point s. r. o. Humenné osobitným zreteľom**

Obsah materiálu:

1. návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva v Humennom
2. dôvodová správa
3. prílohy: kópia GP a foto snímok

Predkladá	
Meno a priezvisko, funkcia: Ing. Slavomír Novák, vedúci odboru správy majetku	
Dátum: 17.04.2020	Podpis:
Na základe: plánu práce	

Vypracoval	
Meno a priezvisko, pracovné zaradenie: Ing. Viera Novotná, referát majetkovoprávny a EM	
Dátum: 07.04.2020	Podpis:

K prerokovaniu prizvať	
Meno a priezvisko, funkcia:	



Mesto Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

Návrh na U Z N E S E N I E z XII. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 17.04.2020

číslo:/2020

k bodu: MAJETKOVÉ VECI:

**Zámena pozemkov medzi Mestom Humenné
a Central Point s. r. o. Humenné osobitným zreteľom**

M e s t s k é zastupiteľstvo v Humennom

s c h v a ľ u j e

- **zámenu pozemkov**, ktoré sú zobrazené ako parcely: **CKN 4117/232** o výmere 494 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **CKN 4117/231** o výmere 72 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré boli odčlenené z pôvodných mestských pozemkov, **CKN 4117/201** o celkovej výmere 118 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **CKN 4117/202** o celkovej výmere 135 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **CKN 4117/203** o celkovej výmere 2339 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v liste vlastníctva číslo 4970 – Mesto Humenné v kat. území Humenné, na základe geometrického plánu č. 32389833-4/2020, v celkovej hodnote **28 300,00 eur za pozemok**
- **CKN 4117/229** o výmere **346 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Central Pointu s. r. o., ktorý bol odčlenený z pôvodnej parcely **CKN 4117/93** o celkovej výmere 2058 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného **v liste vlastníctva číslo 5720 – Central Point s. r. o.**, IČO: 47493500 na základe geometrického plánu č. 32389833-4/2020 a chodníka postaveného na ich vlastné náklady na parcele č. 4117/201, v celkovej hodnote **28 920,00 eur**

- zámenu pozemkov 3/5 väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa článku VII, bodu 5 a 9, písm. d) a článku VIII, bod 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Humenné v platnom znení, schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov
- **Dôvod hodný osobitného zreteľa:** Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľnosti v záujme oboch účastníkov zámennej zmluvy. Na pozemkoch vo vlastníctve Central Pointu, s. r. o. sa nachádza stavba vo vlastníctve mesta Humenné a na pozemku mesta sa nachádzajú inžinierske siete slúžiace aj spoločnosti Central Point s. r. o. Humenné.

Dôvodová správa

Zámena pozemkov medzi Mestom Humenné a Central Point s. r. o. Humenné osobitným zreteľom

Na základe písomnej žiadosti, doručenej Mestskému úradu v Humennom od spoločnosti Central Point, spol. s r. o. , Námestie slobody 55, 066 01 Humenné z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľnosti – pozemkov v prospech obidvoch zmluvných strán, predkladáme tento materiál na prerokovanie MsZ. Žiadateľ je vlastníkom budovy bývalej Pošty na Sídlišku III v Humennom a pozemkov k nej príslušných.

V rámci rekonštrukcie južnej časti Námestia slobody boli z eurofondov vybudované spevnené plochy aj na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa. **V tom čase bol daný súhlas predchádzajúceho vlastníka pozemku.** Na základe uvedeného je potrebné tieto pozemky majetkovoprávne vysporiadať. Vzhľadom na žiadosť majiteľa pozemku je spôsob vysporiadania zámenou výhodný pre obidve strany a to tak, že Mesto Humenné zamení svoj pozemok:

- **CKN 4117/232 o výmere 494 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a**
- **CKN 4117/231 o výmere 72 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré boli oddelené z pôvodných mestských pozemkov, CKN 4117/201 o celkovej výmere 118 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN 4117/202 o celkovej výmere 135 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie CKN 4117/203 o celkovej výmere 2339 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v liste vlastníctva číslo 4970 – Mesto Humenné v kat. území Humenné, na základe geometrického plánu (GP) č. 32389833-4/2020 za pozemok**
- **CKN 4117/229 o výmere 346 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Central Pointu s. r. o., ktorý bol oddelený z pôvodnej parcely CKN 4117/93 o celkovej výmere 2058 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného v liste vlastníctva číslo 5720 – Central Point s. r. o., na základe geometrického plánu (GP) č. 32389833-4/2020 a opačne.** Tento GP bude použitý pri prevode nehnuteľnosti.

Pozemok vo vlastníctve mesta Humenné sa nachádza v Zóne B a má podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné hodnotu min. 50,00 eur/m², pozemok vo vlastníctve Central Pointu sa nachádza v Zóne A a ma hodnotu min. 70,00 eur/m². Z dôvodu rozdielu jednotkovej ceny a s ohľadom na dodržanie hodnotovej vyrovnanosti je výmera pozemku vo vlastníctve mesta vyššia ako pozemku vo vlastníctve Central Pointu. Hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Humenné je 28 300 eur a hodnota pozemku vo vlastníctve Central Pointu je 24 220 eur. Rozdiel predstavuje čiastku 4080 eur. Vzhľadom k tomu, že návrh Central Pointu časťou zasahuje do existujúceho chodníka na parcele CKN 4117/202, Mesto Humenné súhlasí s navrhnutou zámenou za podmienky, že žiadateľ vybuduje **na parcele CKN 4117/201 nový chodník** na vlastné náklady, ktorý odovzdá do vlastníctva mesta. Jeho predpokladaná hodnota by mala byť vo výške 4 700,00 eur, čo znamená, že Central Point zamení viac svojho majetku s Mestom Humenné (majetok mesta - 28 300 eur, majetok Central Pointu - 28 920 eur).

V zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov a podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. VII, bodu 5, bodu 9, písm. a) a podľa článku VIII, bodu 1 a 2, v danom prípade ide pri obidvoch zmluvných stranách o záujem pozemky vysporiadať.

Podľa Zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí sa v § 9a, ods. 8, písm. e) uvádza: pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Z uvedeného vyplýva, že zámena pozemkov musí byť schválená 3/5 väčšinou všetkých

poslancov podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom v uznesení musí byť osobitný zreteľ zdôvodnený.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľnosti v záujme oboch účastníkov zámennej zmluvy. Na pozemkoch vo vlastníctve Central Pointu, s. r. o. sa nachádza stavba vo vlastníctve mesta Humenné financovaná z eurofondov a na pozemku mesta sa nachádzajú inžinierske siete slúžiace aj spoločnosti Central Point s. r. o. Humenné.

Podľa článku VIII, bod 1, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta: "Mesto z vlastného podnetu, alebo z podnetu tretích osôb, predkladá zámer prevodu nehnuteľného majetku mesta na prerokovanie Komisii pre disponovanie s majetkom mesta a Mestskej rade v Humennom". Komisia a MsR v Humennom návrh prerokovali a primátorovi mesta Humenné odporučili zverejniť **zámer** a ako druhý krok bude v MsZ schválená **zámena** pozemkov.

Stanovisko Mestskej rady v Humennom č. 16/2020 zo dňa 29.01.2020:

Mestská rada v Humennom **odporúčila** primátorovi mesta Humenné **zverejniť**

- zámer mesta na zámenu pozemkov, ktoré sú zobrazené ako parc.: **CKN 4117/232** o výmere 494 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **CKN 4117/231** o výmere 72 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré boli odčlenené z pôvodných mestských pozemkov, CKN 4117/201 o celkovej výmere 118 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN 4117/202 o celkovej výmere 135 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie CKN 4117/203 o celkovej výmere 2339 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v liste vlastníctva číslo 4970 – Mesto Humenné v kat. území Humenné, na základe geometrického plánu (GP) č. 32389833-4/2020, **za pozemok - CKN 4117/229** o výmere 346 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Central Pointu s. r. o., ktorý bol odčlenený z pôvodnej parcely CKN 4117/93 o celkovej výmere 2058 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného v liste vlastníctva číslo 5720 – Central Point s. r. o., IČO: 47 493 500 na základe geometrického plánu (GP) č. 32389833-4/2020 a opačne, tento GP bude použitý pri prevode nehnuteľnosti
- zámenu pozemkov trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa článku VII, bodu 5 a 9, písm. a) a článku VIII, bod 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Humenné v platnom znení, schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov

Dôvod hodný osobitného zreteľa: Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľnosti v záujme oboch účastníkov zámennej zmluvy. Na pozemkoch vo vlastníctve Central Pointu, s. r. o. sa nachádza stavba vo vlastníctve mesta Humenné a na pozemku mesta sa nachádzajú inžinierske siete slúžiace aj spoločnosti Central Point s. r. o. Humenné.

Stanovisko Komisie pre disponovanie s majetkom mesta zo dňa 27.02.2020:

Komisia pre disponovanie s majetkom mesta pri MsZ v Humennom **o d p o r ú č a** primátorovi mesta **z v e r e j n iť**

- **zámer mesta na zámenu pozemkov, ktoré sú zobrazené ako parc.:**

CKN 4117/232 o výmere 494 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **CKN 4117/231** o výmere 72 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré boli odčlenené z pôvodných mestských pozemkov, CKN 4117/201 o celkovej výmere 118 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN 4117/202 o celkovej výmere 135 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie CKN 4117/203 o celkovej výmere 2339 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v liste vlastníctva číslo 4970 – Mesto Humenné v kat. území Humenné, na základe geometrického plánu (GP) č. 32389833-4/2020, v celkovej hodnote **28 300 eur**,

za

- pozemok CKN 4117/229 o výmere 346 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Central Pointu s. r. o., ktorý bol odčlenený z pôvodnej parcely CKN 4117/93 o celkovej výmere 2058 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného v liste vlastníctva číslo 5720 – Central Point s. r. o., IČO: 47493500 na základe geometrického plánu (GP) č. 32389833-4/2020 a **líniovú stavbu - chodník** na parcele CKN 4117/201, ktorú zrealizuje Central Point s. r. o., IČO: 47493500, na vlastné náklady a odovzdá do vlastníctva mesta, v celkovej hodnote majetku **28 900 eur**.

Zámer je zverejnený od 12.02.2020 a naďalej bude zverejnený do konania MsZ - 17.04.2020. K zámeru zatiaľ neboli vznesené žiadne pripomienky alebo pozmeňujúce návrhy.

Stanovisko Mestskej rady v Humennom zo dňa 11.03.2020:

Mestská rada v Humennom **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu **schváliť** zámenu pozemkov, ktoré sú zobrazené ako parc.: CKN 4117/232 o výmere 494 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a CKN 4117/231 o výmere 72 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré boli odčlenené z pôvodných mestských pozemkov, CKN 4117/201 o celkovej výmere 118 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN 4117/202 o celkovej výmere 135 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie CKN 4117/203 o celkovej výmere 2339 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v liste vlastníctva číslo 4970 – Mesto Humenné v kat. území Humenné, na základe geometrického plánu (GP) č. 32389833-4/2020, za pozemok - CKN 4117/229 o výmere 346 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Central Pointu s. r. o., ktorý bol odčlenený z pôvodnej parcely CKN 4117/93 o celkovej výmere 2058 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného v liste vlastníctva číslo 5720 – Central Point s. r. o., IČO: 47 493 500 na základe geometrického plánu (GP) č. 32389833-4/2020 a opačne, tento GP bude použitý pri prevode nehnuteľnosti

- **zámenu pozemkov trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa článku VII, bodu 5 a 9, písm. a) a článku VIII, bod 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Humenné v platnom znení, schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov

Dôvod hodný osobitného zreteľa: Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľnosti v záujme oboch účastníkov zámennej zmluvy. Na pozemkoch vo vlastníctve Central Pointu, s. r. o. sa nachádza stavba vo vlastníctve mesta Humenné a na pozemku mesta sa nachádzajú inžinierske