

Mesto Spišská Belá
Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva mesta Spišská Belá
dňa 05.09.2024

**Návrh na schválenie zámeru zámény pozemkov:
Mesto Spišská Belá – Velneg, s.r.o.**

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Návrh na uznesenie
3. Príloha č. 1 Situácia na podklade katastrálnej mapy
č. 2 Geometrický plán č. 84/2024

Predkladá:

Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

Spracovala:

Ing. Agáta Perignáthová
Oddelenie pozemkov a poľnohospodárstva

Dôvodová správa:

Uznesením č. 71/2024 zo dňa 30.05.2024 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej zámer zámény pozemkov vo vlastníctve mesta Spišská Belá za pozemky vo vlastníctve spoločnosti Velneg s.r.o. , ktorá realizuje v súlade so Zmluvou o spolupráci č. EXT 474/2022 na realizáciu projektu „ Bytové domy – Južná ulica v Spišskej Belej – 1.etapa“ medzi mestom Spišská Belá a spoločnosťou Velneg s.r.o. stavbu „Bytové domy – Južná ulica v Spišskej Belej – 1.etapa“ aj na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Podľa podmienok dohodnutých v zmluve o spolupráci má mesto povinnosť odpredať pozemky zastavané stavbami bytových domov pred začatím kolaudačného konania stavby.

Predmetom zámény mal byť aj pozemok C KN parc.č. 7672/56, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m², k.ú. Spišská Belá, vo vlastníctve mesta Spišská Belá, ktorý mesto nadobudlo odkúpením od SR, v správe SPF Bratislava, a na ktorý mal predávajúci SPF zriadené predkupné právo. SPF si predkupné právo uplatnil, preto predmetný pozemok nemôže byť predmetom zámény. Na základe uvedeného predkladáme mestskému zastupiteľstvu návrh na zrušenie uznesenia č. 71/2024 a návrh na nové uznesenie k zámeru zámény pozemkov.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej
ruší

uznesenie č.71/2024 zo dňa 30.5.2024 (zámena pozemkov Velneg, s.r.o.)

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej
s ch v a ľ u je

v zmysle § 9 ods.2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu vlastníctva pozemkov vo výlučnom vlastníctve mesta Spišská Belá, v katastrálnom území Spišská Belá zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 9 bod.1 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá schválenými uznesením MsZ v Spišskej Belej č. 3/2024 dňa 08.02.2024 v znení Dodatku č.1 schváleným uznesením MsZ v Spišskej Belej č. 43/2024 dňa 25.04.2024 a Dodatku č.2 schváleným uznesením MsZ v Spišskej Belej č. /2024 dňa 05.09.2024 a to pozemky :

C KN parc.č. 7672/23, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 55 m²,

C KN parc.č. 7672/24, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 463 m²,

C KN parc.č. 7672/33, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 880 m², k.ú. Spišská Belá, ktoré mesto Spišská Belá prevedie do vlastníctva Velneg, s.r.o., Nižná brána 983/12, Kežmarok, IČO 51 001 799, v podiele 1/1

zámenou za pozemky vo výlučnom vlastníctve Velneg, s.r.o. Nižná brána 983/12, Kežmarok, IČO 51 001 799 a to pozemky

E KN parc.č. 7600, druh pozemku orná pôda o výmere 170 m²

E KN parc.č. 7601, druh pozemku orná pôda o výmere 315 m²,

a časť pozemku E KN parc.č. 7763, druh pozemku orná pôda o výmere 1372 m² - Geometrickým plánom č. 84/2024, ktorý vypracovala Geodézia O.M. Ing. Oľga Mlynarčíková,

Krátka 21, Spišská Belá dňa 22.5.2024, a ktorý úradne overil Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor pod č. G1- 395/2024 dňa 29.05.2024 odčlenený novovytvorený pozemok C KN parc.č. 7672/63, druh pozemku orná pôda, o výmere 988 m², k.ú. Spišská Belá, ktoré Velneg, s.r.o., Nižná brána 983/12, Kežmarok, IČO 51 001 799, prevedie do vlastníctva mesta Spišská Belá v podiele 1/1, bez doplatenia rozdielu v hodnote zamieňaných nehnuteľností.

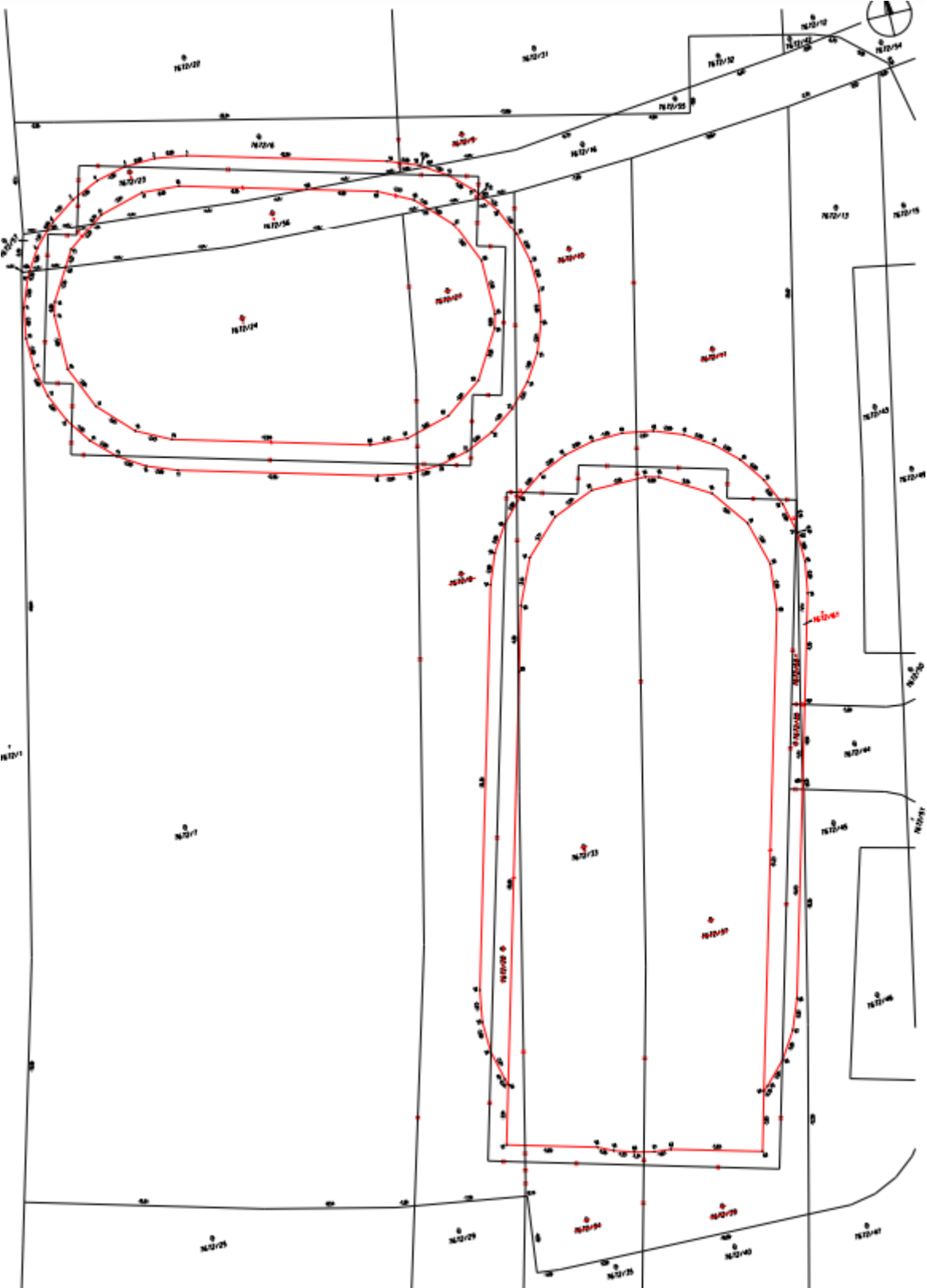
Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s čl. 9 bod.1 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá schválenými uznesením MsZ v Spišskej Belej č. 3/2024 dňa 08.02.2024 v znení Dodatku č.1 schváleným uznesením MsZ v Spišskej Belej č. 43/2024 dňa 25.04.2024 a Dodatku č.2 schváleným uznesením MsZ v Spišskej Belej č. /2024 dňa 05.09.2024 - záměna pozemkov.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Spišská Belá, ktoré budú predmetom zámennej zmluvy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 64/2024, ktorý vyhotovil Ing. Ján Trebuňa, Spišské Hanušovce 1, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 29.5.2024, vo výške 19,52 EUR/m², spolu za 1 398 m² vo výške 27 288,96 EUR.

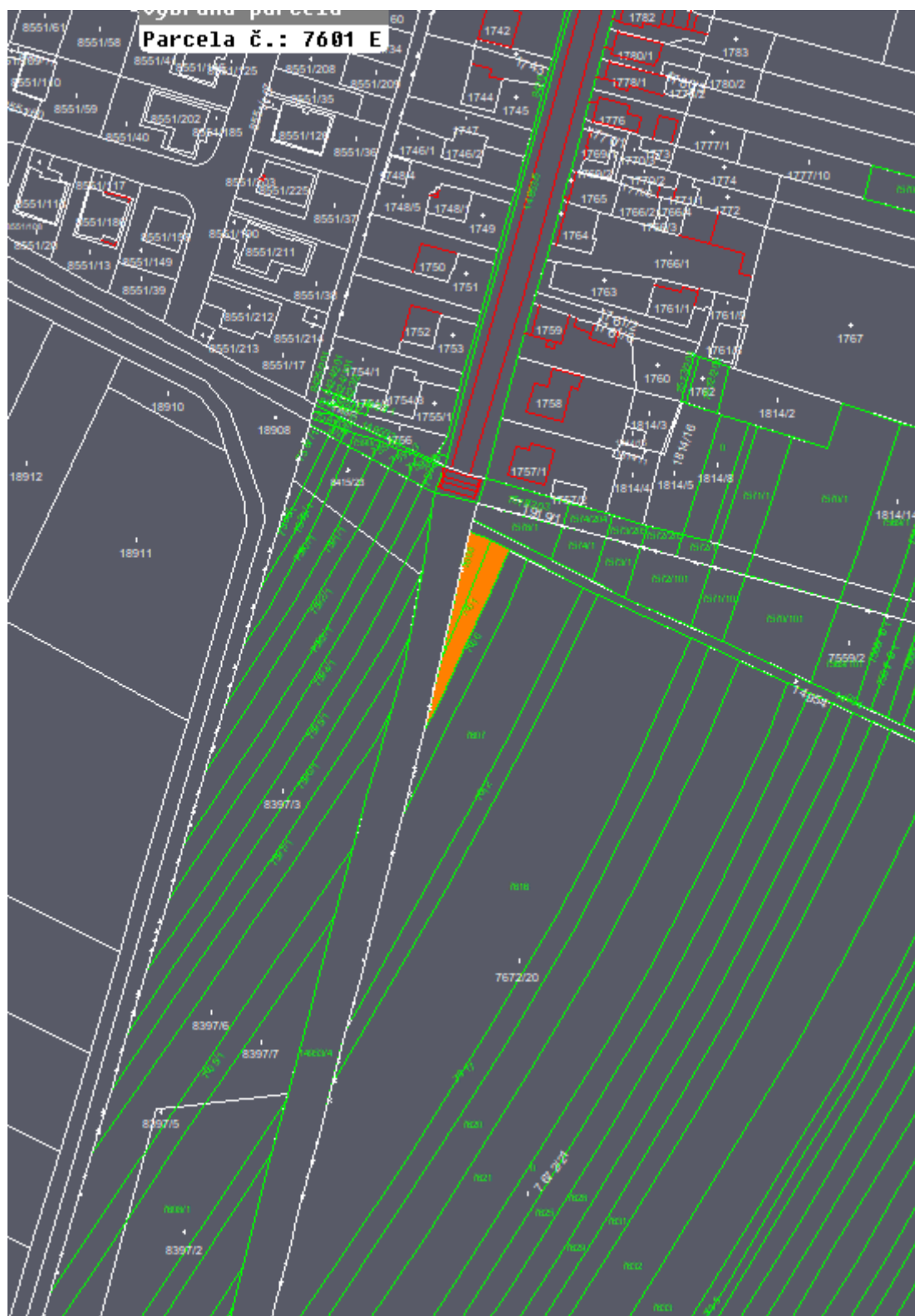
Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve Velneg, s.r.o., ktoré budú predmetom zámennej zmluvy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 64/2024, ktorý vyhotovil Ing. Ján Trebuňa, Spišské Hanušovce 1, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 29.5.2024 - pozemky E KN parc.č. 7600 a E KN parc.č. 7601 vo výške 36,25 EUR/m² a pozemok C KN parc.č. 7672/63 vo výške 19,52 EUR/m², spolu za 1473 m² vo výške 36 382,01 EUR.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá a Dodatok č.1 a Dodatok č.2 sú verejne dostupné na webovom sídle mesta Spišská Belá www.spisskabela.sk/samosprava/rozpocet-a-hospodarenie-mesta/nakladanie-s-majetkom/.

Pozemky vo vlastníctve mesta Spišská Belá.



Pozemky vo vlastníctve Velneg s.r.o. register „E“



Geometrický plán č.84/2024

Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 84/2024

Strana 1/1

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)	
listu vlast.	parcely		ha	m ²								ha	m ²			
LV	KN - E	KN														
STAV PRÁVNÝ																
8335	7763			1372	orná pôda	1	7672/62	384			(7763)			zaniká		
						2	7672/63	988								
						1			7763	384	7672/62	384	orná pôda	1	Veľneg s.r.o. Nižná brána 12 Kežmarok	
						2			7763	988	7672/63	988	orná pôda	1	Mesto Spišská Belá	
Spolu:				1372						1372		1372				
STAV PODĽA REGISTRA C KN																
			7672/1	27	7595	orná pôda					7672/1	27	6223	orná pôda	1	Doterajší
											7672/62	384	orná pôda	1	ako v stave právnom	
											7672/63	988	orná pôda	1	ako v stave právnom	
Spolu:				27	7595							27	7595			

Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu dробenia podľa §22 a 23 zákona č. 180/1995 Z.z. Navrhované parcely p.č. 7672/62, 7672/63 ležia v areáli BPEJ 0973313, kde kód 0973313 je kódom príslušného areálu.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

1 - Pestovanie poľnohospodárskych plodín

