



M a t e r i á l

na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

Vec: Schvaľovanie prevodu pozemkov vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy a pozemkami vo vlastníctve Evanjelického a cirkevného zboru Spišské Vlachy prostredníctvom zámennej zmluvy

Dôvod predloženia:

Potreba vybudovania kanalizácie a čističky odpadových vôd

Materiál obsahuje:

- I. Dôvodová správa
- II. Návrh uznesenia
- III. Prílohy materiálu
Zámenná zmluva

Spracoval: Ing. JUDr. Stanislav Kandrik,

Zodpovedá: Ing. JUDr. Stanislav Kandrik

Predkladá: Ing. JUDr. Stanislav Kandrik

ZÁMENNÁ ZMLUVA

Uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany :

A/ Mesto Spišské Vlachy;

SNP 34

053 61 Spišské Vlachy

IČO: 00329657

Zastúpená : Lubomírom Fifikom, primátorom mesta

na strane jednej ako **účastník v 1. rade** (ďalej len „**účastník v 1. rade**“)

a

B/ Evanjelický a cirkevný zbor Spišské Vlachy

Kostolná 30

053 61 Spišské Vlachy

Zastúpená :

na strane druhej ako **účastník v 2. rade** (ďalej len „**účastník v 2. rade**“)

uzatvárajú tuto zámennú zmluvu:

Článok I.

Výlučne vlastníctvo účastníka v 1. rade

Účastník v 1. rade, Mesto Spišské Vlachy, je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností :

Parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape, a to :

- a) pozemok parcelné číslo 5942, vo výmere 1394m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, katastrálneho územia Spišské Vlachy,

- b) pozemok parcelné číslo 5941, vo výmere 2518m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- c) pozemok parcelné číslo 5915, vo výmere 1634m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- d) pozemok parcelné číslo 5912, vo výmere 2262m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, katastrálneho územia Spišské Vlasy.

Článok II.

Výlučne vlastníctvou účastníka v 2. rade

Účastník v 2. rade, evanjelický a cirkevný zbor, Spišské Vlasy, je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností:

Parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape, a to :

- a) pozemok parcelné číslo 1211/1, vo výmere 5789m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 2543, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- b) pozemok parcelné číslo 1212, vo výmere 828m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 2543, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- c) pozemok parcelné číslo 1213, vo výmere 1065m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 2543, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- d) pozemok parcelné číslo 5966/2, vo výmere 125m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 2543, katastrálneho územia Spišské Vlasy.

Článok III.

Nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Zmluvné strany si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v článku I. a v článku II. Tejto zámennej zmluvy takto:

1. Mesto Spišské Vlasy, so sídlom SNP 34, 053 61 Spišské Vlasy, IČO:00329657, ako účastník v 1. rade, nadobúda do svojho výlučného vlastníctva

Parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape, a to :

- a) pozemok parcelné číslo 1211/1, vo výmere 5789m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 2543, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- b) pozemok parcelné číslo 1212, vo výmere 828m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 2543, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- c) pozemok parcelné číslo 1213, vo výmere 1065m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 2543, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- d) pozemok parcelné číslo 5966/2, vo výmere 125m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 2543, katastrálneho územia Spišské Vlasy.

2. Evanjelický a Cirkevný zbor, 053 61, Spišské Vlasy, ako účastník v 2. rade, nadobúda do svojho výlučného vlastníctva :

Parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape, a to:

- a) pozemok parcelné číslo 5942, vo výmere 1394m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- b) pozemok parcelné číslo 5941, vo výmere 2518m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- c) pozemok parcelné číslo 5915, vo výmere 1634m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, katastrálneho územia Spišské Vlasy,
- d) pozemok parcelné číslo 5912, vo výmere 2262m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, katastrálneho územia Spišské Vlasy,

Článok IV.

Prehlásenie o vadách a ťarchách

1. Zmluvné Strany vyhlasujú, že na predmetných nehnuteľnostiach, ktoré zamieňajú, neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená ani žiadne iné právne vady. Ďalej vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach nie sú žiadne vady, na ktoré by mali upozorniť druhú zmluvnú stranu. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom nehnuteľnosti sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy.

2. O týchto skutočnostiach boli účastníci tejto zámennej zmluvy navzájom v plnom rozsahu oboznámení a zobrali to na vedomie.

Článok V.

Účastník v 1. rade, Mesto Spišské Vlachy, uznesením Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch č., konaného dňa 19.09.2015 schválilo bezodplatnú zámenu predmetných pozemkov medzi mestom Spišské Vlachy a Evanjelickým a cirkevným zborom, Spišské Vlachy.

Článok VII.

Iné vedľajšie dojednania

Zmluvné strany dohodli na týchto iných vedľajších dojednaniach:

- a) návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti podá účastník v 1. rade, Mesto Spišské Vlachy, príslušnému odboru Okresného úradu najneskôr do 5 kalendárnych dní od podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami
- b) správne poplatky súvisiacich s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti zaplatí účastník v 1. rade, Mesto Spišské Vlachy,
- c) zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak príslušná správa katastra svojim rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľnosti, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, zamieňané nehnuteľnosti budú uvoľnené dňom podpísania tejto zmluvy odkedy môže každý z nadobúdateľov nehnuteľnosti tieto užívať ako svoje vlastné.
2. Zmluvné strany svojim podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu disponovať a sú oprávnení predmet prevodu bez obmedzenia nadobúdať do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná vôľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
3. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre účastníka v 1. rade, dva rovnopisy pre účastníka v 2. rade a dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
4. Účastník 2. rade súhlasí s použitím jej osobných údajov pre účely tejto zámennej zmluvy a so zverejnením tejto zámennej zmluvy podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
6. Zmluvne strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných nehnuteľností a že ich v tomto stave vzájomne preberajú.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú žiadne iné nároky voči sebe okrem tých, ktoré boli v tejto zmluve dohodnuté.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za napadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu, že sa jedna o ich právny úkon urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, túto zámennú zmluvu vlastnoručne podpísali.

Spišské Vlasy, dňa.....

Spišské Vlasy, dňa

Za účastníka v 1. rade:

Za účastníka v 2. rade :

Mesto Spišské Vlasy

Evanjelický a Cirkevný zbor Spišské
Vlasy

Zastúpené : Ľubomír Fifik

Zastúpené:

Príloha č. 1 k Schvaľovanie prevodu pozemkov vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy a pozemkami vo vlastníctve Evanjelického a cirkevného zboru Spišské Vlachy prostredníctvom zámennej zmluvy

I.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného návrhu na zámenu pozemkov

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Mesto Spišské Vlachy na základe uznesenia č. 4/VII/2015, požiadalo Evanjelický a cirkevný zbor Spišské Vlachy o zámenu pozemkov keď, že Mesto Spišské Vlachy plánuje s výstavbou novej kanalizácie v Spišských Vlachoch a ČOV, ktorá bude postavená na pozemkoch **p.č./KN E/ 1211/1 o výmere 5789m²**, druh pozemku: TTP, **p.č./KN E/1212 o výmere 828m²**, druh pozemku :TPP, **p.č./KN E/ 1213 o výmere 1065m²**, Druh pozemku : TPP, **/KN E/ 5966/2 o výmere 125m²**, druh pozemku TPP. Všetko spolu v celkovej výmere **7807m²**, vo vlastníctve Evanjelického a cirkevného zboru Spišské Vlachy.

V rámci vysporiadania vlastníckych vzťahov pod stavbou ČOV a prístupovej komunikácie k nej, sme žiadali o zámenu pozemkov v tej istej výmere a kultúre.

Pozemky v našom vlastníctve :

p.č./KN E/ 5942 o výmere 1394m², druh pozemku TPP

p.č./KN E/ 5941 o výmere 2518m², druh pozemku TPP

p.č./KN E/ 5915 o výmere 1634m², druh pozemku TPP

p.č./KN E/ 5912 o výmere 2262m², druh pozemku TPP

Spolu o celkovej výmere : **7808m²**

Rozdiel vo výmer je 1m² v prospech Evanjelického a cirkevného zboru.

Zámena pozemkov sa realizuje **bezodplatne**.

Všetky predmetne pozemky sa nachádzajú mimo zastaveného územia mesta, sú rovnakej bonity a rovnakej kvality (príloha č. 2).

Presnejšie špecifikácia podmienok je uvedená v návrhu Zámennej zmluvy (príloha č.3)

Zámena pozemkov ako prípad hodny osobitného zreteľa sa navrhuje z nasledovných dôvodov:

1. Zákonom č. 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov, zámena nehnuteľnosti nie je zákonom osobitne upravená. Zo samostatnej povahy predkladanej zámeny je zrejme, že obchodná verejná súťaž, priamy predaj a ani dobrovoľná dražba ako postup nakladania s majetkom je vylúčený, preto musí byť použitý osobitný zreteľ, nakoľko zámena sa ma realizovať s konkrétnym subjektom – Evanjelickým a cirkevným zborom Spišské Vlachy.
2. Keďže zámenná zmluva je ako dve kúpno-predajne zmluvy v jednom. V zmysle § 6b ods. 3 VZN č. 2/2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom

mesta Spišské Vlachy ide o prípad osobitného zreteľa, keď že ide o prevod majetku v súvislosti s využitím na ochranu životného prostredia.

Z dôvodu právnej istoty a nespochybňovania procesu zámeny v budúcnosti sa materiál predkladal pred zastupiteľstvo v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. ako prípad hodny osobitného zreteľa, ktorého dôvody sú v predkladanom materiáli osobitne uvedené. Kde uznesením č.113/VII/2015 MsZ schválilo predmetný zámer na zámennú pozemkov. A zároveň určilo povinnosť postupovať v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci. Predmetný zámer bol s vyššie uvedeným ustanovením zverejnení na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta dňa **05.10.2015** a zvesený dňa **21.10.2015**

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

Správne poplatky, ktoré sú potrebné pri vklade do katastra nehnuteľnosti v sume 60,- eur

D) Dopad na personálne náklady:

žiadne

E) Potreba úpravy predpisovej základne:

nie

F) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta:

nie

G) Variantné riešenia: (potrebné uviesť výhody a nevýhody jednotlivých variantov)

nie je

H) Riešenie odporúčané spracovateľom.

II.

N á v r h u z n e s e n i a

k materiálu

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

I. schvaľuje:

prevod zameniť pozemky vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy, ktoré nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, a to nasledujúce pozemky :

- parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape a to:

- A) pozemok s p.č.1211/1 vo výmere 5789m², TTP, zapísaný na LV č.2543, k.ú.Spišské Vlachy
- B) pozemok s p.č.1212 vo výmere 828m², TTP, zapísaný na LV č.2543, k.ú. Spišské Vlachy
- C) pozemok s p.č.1213 vo výmere 1065m², TTP, zapísaný na LV č.2543, k.ú. Spišské Vlachy
- D) pozemok s p.č.5966/2 vo výmere 125m², TTP, zapísaný na LV č.2543, k.ú. Spišské Vlachy

Evanjelický a cirkevný zbor Spišské Vlachy, nadobudne do svojho výlučného vlastníctva :

- parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape:

- A) pozemok s p.č.5942 vo výmere 1394m², TTP, zapísaný na LV č.1, k.ú Spišské Vlachy
- B) pozemok s p.č.5941 vo výmere 2518m², TTP, zapísaný na LV č.1, k.ú Spišské Vlachy
- C) pozemok s p.č.5915 vo výmere 1634m², TTP, zapísaný na LV č.1, k.ú Spišské Vlachy
- D) pozemok s p.č.5912 vo výmere 2262m², TTP, zapísaný na LV č.1, k.ú Spišské Vlachy

II. ukladá:

oprávnenému zamestnancovi MsÚ Spišské Vlachy zabezpečiť všetky potrebné kroky k naplneniu zámennej zmluvy.

Zodpovedá : prednosta MsÚ

Termín: : bezodkladne