
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 22.05.2024**

K bodu:	Zámer odpredať C KN parcelu č. 77/1, k.ú. Nemšová
Spracoval:	JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil:	Ing. Rudolf Kúkel, PhD.
Predkladá:	JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje:	Návrh uznesenia Dôvodovú správu s prílohami
Počet výtlačkov:	21
Rozdeľovník:	členovia MsZ - 13x primátor mesta prednosta MsÚ MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku MsÚ - odd. výstavby MsÚ - hlavný kontrolór MsÚ - archív vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 13.05.2024 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 14.05.2024- stanovisko predloží predseda*

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

schvaľuje

- 1.** pozemok, **C KN parcelu č. 77/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 45682925-43/2023 z pozemku, C KN parcely č. 77/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie **Nemšová** ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová
- 2.** v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer odpredať** pozemok, **C KN parcelu č. 77/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 45682925-43/2023 z pozemku, C KN parcely č. 77/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie **Nemšová** ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do výlučného vlastníctva spoločnosti **DRAZIL s.r.o.**, IČO: 51 159 911, sídlo: Janka Palu 48/16, Nemšová za kúpnu cenu **65 €/m²**
za podmienok:

- a) Kupujúci sa zaväzuje na prevádzanom pozemku na svoje náklady zrealizovať výstavbu parkoviska – minimálne 10 parkovacích miest, ktoré budú slúžiť

- nepretržite širokej verejnosti bezplatne/bez obmedzenia po dobu minimálne 20 rokov
- b) Kupujúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu parkoviska podľa bodu a) najneskôr do 31.12.2026, za ukončenie výstavby parkoviska sa považuje získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať parkovisko,
 - c) Kupujúci ako povinný z predkupného práva zriadi predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva, predkupné právo sa zriaďuje podľa Občianskeho zákonníka ako vecné právo, na dobu neurčitú. Predkupné právo spočíva v povinnosti povinného z predkupného práva ponúknuť prevádzaný pozemok na predaj oprávnenému z predkupného práva, ak ho bude chcieť predat' alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom vyhotoveným v čase uplatnenia predkupného práva
 - d) Kupujúci sa zaväzuje prevádzkovať dané parkovisko, ktoré bude verejnosti nepretržite prístupné; verejnosť bude mať možnosť bez obmedzenia využívať dané parkovisko na parkovanie osobných motorových vozidiel a to 24 hodín denne minimálne 350 dní v roku
 - e) Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade nedodržania bodu d) zaplatí pokutu vo výške 100 € za každý začatý deň kedy parkovisko nebolo prístupné verejnosti a to na základe uplatnenia si zmluvnej pokuty mestom Nemšová
 - f) Nemožnosť verejnosťou využívať dané parkovisko na parkovanie osobných motorových vozidiel min. 250 dní čo i len v jednom kalendárnom roku počas dohodnutých 20 rokov sa považuje za porušenie bodu a)
 - g) Porušenie povinnosti uvedenej v bode a) alebo v bode b) a to každej aj samostatne alebo jej časti oprávňuje mesto Nemšová na odstúpenie od kúpnej zmluvy

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 77/1 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Ide o pozemok nachádzajúci sa vedľa nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa na ulici Janka Palu v Nemšovej. Pozemok je nepravidelného tvaru, ktorý neumožňuje samostatné zhodnotenie pozemku výstavbou parkoviska.

Žiadateľ je vlastníkom budovy so súpisným číslom 46 na vedľajšom pozemku, C KN parcele č. 81, kde sú Potraviny 365, ktoré má v pláne prestavať (rozšíriť), aby vznikli veľké potraviny so širokým sortimentom tovaru. S tým súvisí investičný návrh vytvorenia bezplatných parkovacích miest pre obyvateľov mesta.

V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť.

Podľa znaleckého posudku č. 06/2024 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Gašparíkom zo dňa 27.01.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 26820,90 € (52,59 €/m²).

Schválenie uznesenia :

Bod 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov

Bod. 2 sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer odpredať C KN parcelu č. 77/1, k.ú. Nemšová

Mesto Nemšová je výlučným vlastníkom pozemku, C KN parcely č. 77/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová. Pozemok sa nachádza na ulici Janka Palu.

Spoločnosť DRAZIL s.r.o. doručila žiadosť o odpredaj pozemku do vlastníctva v januári 2023. Doplnenú a upravenú žiadosť doložila v septembri 2023. Ďalšia žiadosť bola doložená 17.05.2024 (v súvislosti s bodom 4.6 predloženým na rokovanie MsZ). Všetky žiadosti sú prílohou materiálu. Spoločnosť DRAZIL s.r.o. je vlastníkom budovy súpisným číslom 46 na vedľajšom pozemku, C KN parcele č. 81, kde sú Potraviny 365. Podľa žiadosti má táto spoločnosť v pláne prestavbu – rozšírenie obchodných priestorov, aby vznikli veľké potraviny so širokým sortimentom tovaru. S tým súvisí investičný návrh vytvorenia bezplatných parkovacích miest pre obyvateľov mesta.

Prevádzaný pozemok je nepravidelného tvaru a nie je možné na ňom vybudovať parkovisko bez toho aby sa zasiahlo do susedného pozemku (vo vlastníctve žiadateľa).

V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť.

Podľa znaleckého posudku č. 06/2024 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Gašparíkom zo dňa 27.01.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 26820,90 € (52,59 €/m²).

Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku – zámer previesť pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V Nemšovej dňa 20.05.2024

JUDr. Tatiana Hamarová

T4

DRAZIL s.r.o., Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová, IČO: 51 159 911

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum 24. 01. 2023	
Číslo záznamu: 292/2023	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mestské zastupiteľstvo
Mestský úrad Nemšová
Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov za účelom vytvorenia verejného parkoviska

Dobrý deň,

touto cestou by sme Vás chceli požiadať o odpredaj pozemkov na parcele číslo 74/1, 77/1 (Príloha: výkres č.1), ktorých následné využitie by bolo v záujme rozvoja a celkového obrazu obce Nemšová. Naša spoločnosť DRAZIL s.r.o. má v pláne prestavbu – rozšírenie obchodných priestorov terajších Potravín 365 tak, aby vznikli veľké potraviny so širokým sortimentom ponúkaného tovaru pre obyvateľov mesta Nemšová. S touto prestavbou súvisí náš investičný návrh v ktorom by boli vytvorené bezplatné parkovacie miesta pre obyvateľov mesta Nemšová.

Budova nachádzajúca sa na parcele číslo 82 bude zbúraná a na tejto parcele budú vybudované nové obchodné priestory na prenájom a na poschodí sa budú nachádzať bytové jednotky. V našom verejnom záujme je vybudovať nové parkovisko, ktoré by slúžilo všetkým občanom mesta Nemšová. Toto parkovisko nachádzajúce sa na parcele číslo 77/1 by slúžilo na parkovanie pre verejnosť bezplatne, po dobu užívania 20 rokov, z čoho vyplýva na tejto parcele vecné bremeno (Príloha: výkres č.2).

Parcela číslo 77/1 by bola geodeticky rozdelená na tri časti: 77/1A, 77/1B a 77/1C (Príloha: výkres č.3). Novovzniknutá parcela č. 77/1A (odčlenená z parcely č. 82), ktorá je vo výhradnom vlastníctve firmy DRAZIL s.r.o. bude využitá vo verejnom záujme a geodeticky oddelená z parcely č. 82 pre vybudovanie verejného parkoviska.

Verejné parkovisko by sa nachádzalo na parcelách číslo 77/1A a 77/1B (Príloha: výkres č.2). Na verejnej časti parkoviska zvažujeme vybudovanie nabíjacej stanice pre elektromobily. Parkovisko na parcele číslo 77/1C by slúžilo výhradne pre účely polyfunkčnej budovy (Príloha: výkres č.2)

Nakoľko by sme chceli zabrániť obsadzovaniu verejného parkoviska nájomcami polyfunkčnej budovy, navrhujeme rozšírenie súkromného parkoviska rozdeleného rampou s tým, že parkovacie miesta pred rampou by slúžili všetkým občanom mesta Nemšová zadarmo a parkovacie miesta za rampou by slúžili výlučne pre polyfunkčný objekt a bytové jednotky. Na tomto pozemku by boli samozrejme zanechané aj zatrávnené plochy zelene (Príloha: výkres č.4).

Prílohy: 4 grafické náhľady s farebným označením parciel so zakreslenými informáciami (zdroj: Kataster nehnuteľností)

V Nemšovej 23.1.2023

Matúš Korvas
konateľ

DRAZIL s.r.o.
Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová
IČO: 51 159 911 DIČ: SK2120613935

DRAZIL s.r.o., Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová, IČO: 51 159 911

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum	22. 09. 2023
Číslo záznamu:	8747/23
Číslo spisu:	
Prílohy:	
Vybavuje:	

Mestské zastupiteľstvo
Mestský úrad Nemšová
Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov za účelom vytvorenia verejného parkoviska

Dobrý deň,

touto cestou by sme Vás chceli požiadať o odpredaj pozemkov na parcele číslo 77/1 (Príloha: výkres), ktorých následné využitie by bolo v záujme rozvoja a celkového obrazu obce Nemšová. Naša spoločnosť DRAZIL s.r.o. má v pláne prestavbu – rozšírenie obchodných priestorov terajších Potravín 365 tak, aby vznikli veľké potraviny so širokým sortimentom ponúkaného tovaru pre obyvateľov mesta Nemšová. S touto prestavbou súvisí náš investičný návrh v ktorom by boli vytvorené bezplatné parkovacie miesta pre obyvateľov mesta Nemšová.

V našom verejnom záujme je vybudovať nové parkovisko, ktoré by slúžilo všetkým občanom mesta Nemšová. Toto parkovisko nachádzajúce sa na parcele číslo 77/1 by slúžilo na parkovanie pre verejnosť bezplatne.

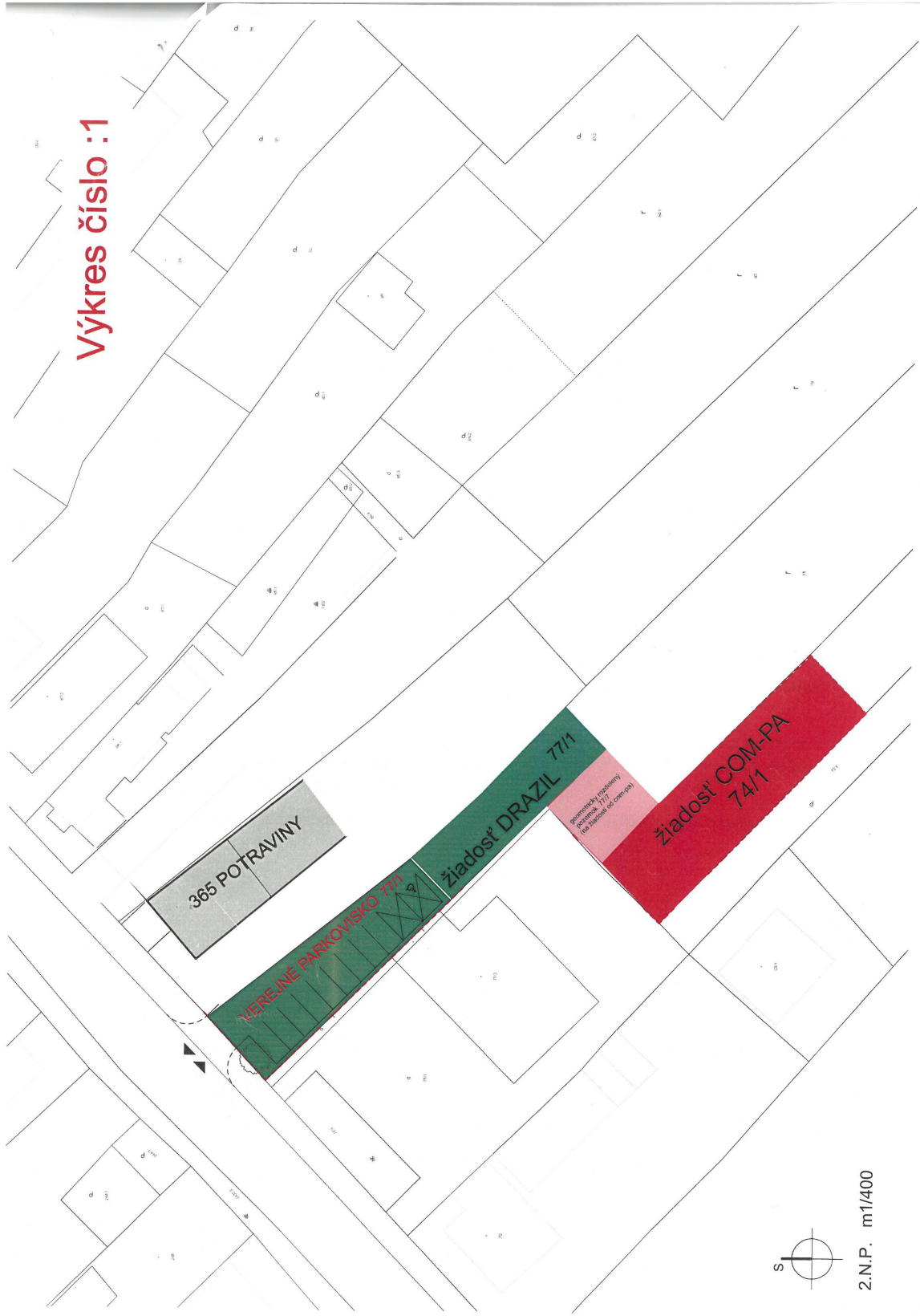
Zároveň sme sa dohodli s firmou COM-PA na rozdelení pozemkov, pričom COM-PA by si odkúpila pozemky číslo 74/1 a 77/7 (viď náhľad ružová a červená farba) a firma DRAZIL s.r.o. by odkúpila pozemok číslo 77/1 (viď náhľad zelená farba)

Prílohy: 1 grafický náhľad s farebným označením parciel so zakreslenými informáciami (zdroj: Kataster nehnuteľnosti)

V Nemšovej 22.9.2023


Matúš Korvas
konateľ

Výkres číslo :1



2.N.P. m1/400

DRAZIL s.r.o., Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová, IČO: 51 159 911

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum 17. 05. 2024	
Číslo záznamu 2961/24	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová

Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov za účelom vytvorenia verejného parkoviska

Dobrý deň,

touto cestou by sme Vás chceli požiadať o odpredaj pozemkov na parcele číslo 77/1 (Príloha: výkres číslo 1), ktorých následné využitie by bolo v záujme rozvoja a celkového obrazu obce Nemšová. Naša spoločnosť DRAZIL s.r.o. má v pláne prestavbu – rozšírenie obchodných priestorov terajších Potravín 365 tak, aby vznikli veľké potraviny so širokým sortimentom ponúkaného tovaru pre obyvateľov mesta Nemšová. S touto prestavbou súvisí náš investičný návrh v ktorom by boli vytvorené bezplatné parkovacie miesta pre obyvateľov mesta Nemšová.

Náš zámer na vybudovanie parkoviska je vo verejnom záujme nakoľko by vzniknutá parkovacia plocha slúžila k využívaniu všetkých občanov mesta Nemšová. Toto parkovisko nachádzajúce sa na parcele číslo 77/1 by slúžilo na parkovanie pre verejnosť bezplatne.

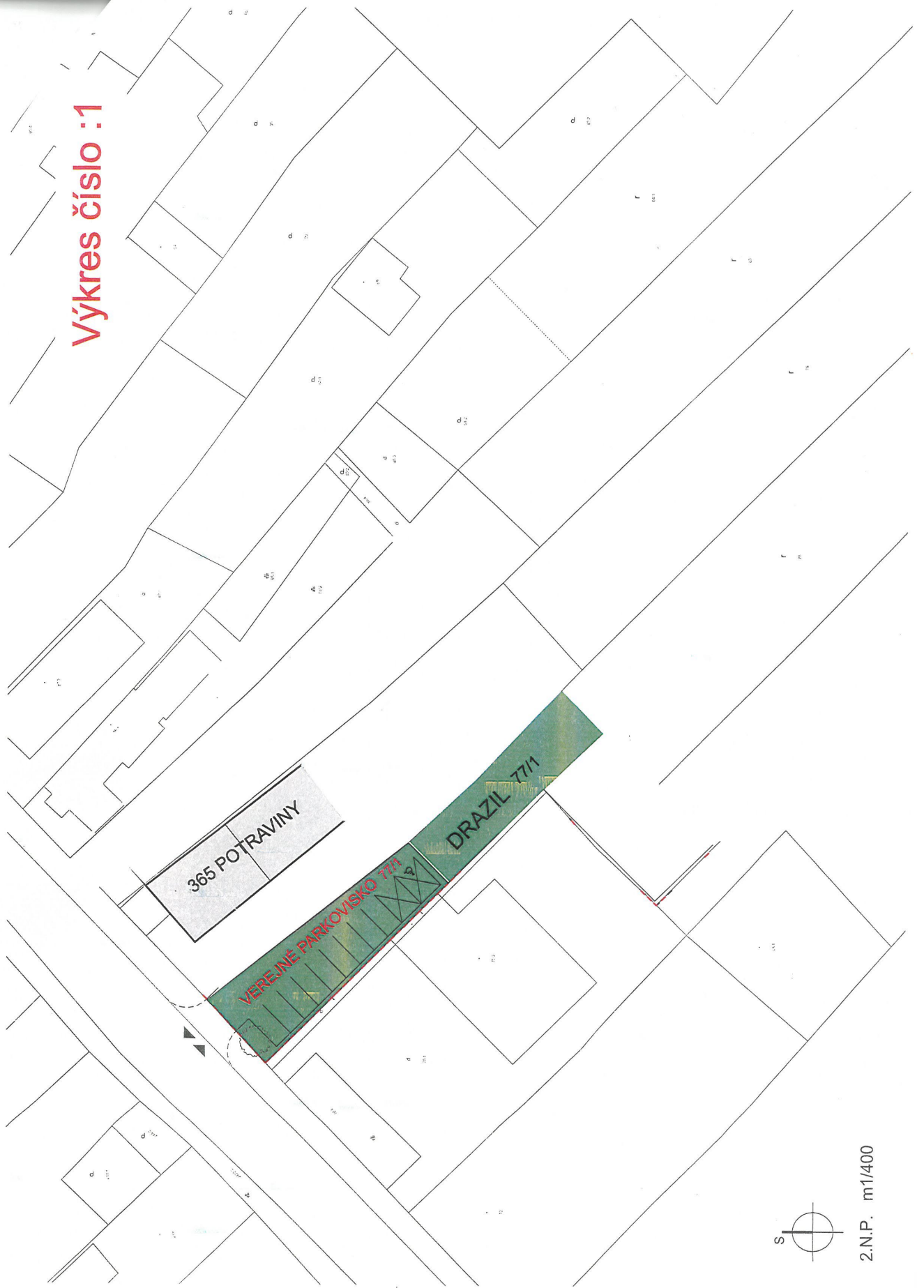
Prílohy: 1,výkres číslo 1

V Nemšovej 16.5.2024

Matúš Ko

kona

Výkres číslo :1



2.N.P. m1/400

