

---

NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 19.06.2024

**K bodu:** Zámer odpredať C KN parcely č. 1619/1, 1619/2, k.ú. KPúčové – Jaroslav Šumichrast a manželka

**Spracoval:** JUDr. Tatiana Hamarová  
**Schválil:** JUDr. Miloš Mojto  
**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 10.06.2024 - stanovisko predloží predseda
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 11.06.2024- stanovisko predloží predseda

---

*N á v r h   n a   u z n e s e n i e*

**Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu**

**schvaľuje**

1. pozemky, C KN parcelu č. 1619/1 záhrada o výmere 1714 m<sup>2</sup> a C KN parcelu č. 1619/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1076, katastrálne územie **KPúčové** ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
2. podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu pozemku**, C KN parcely č. 1619/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1076, katastrálne územie **KPúčové** do bezpodielového spoluvlastníctva **Jaroslavovi Šumichrastovi a manželke Daniele**, rod. Horečnej, obaja bytom Kropáčiho 1139/4, Nemšová za kúpnu cenu 10,00 €/m<sup>2</sup> ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3. **odpredaj** pozemku, C KN parcely č. 1619/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1076, katastrálne územie **Kľúčové podľa § 9a ods. 15 písm. b)** zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do bezpodielového spoluvlastníctva **Jaroslavovi Šumichrastovi a manželke Daniele**, rod, Horečnej, obaja bytom Kropáčiho 1139/4 Nemšová za kúpnu cenu 10,00 €/m<sup>2</sup>
4. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu - zámer odpredať** pozemok, č. 1619/1 záhrada o výmere 1714 m<sup>2</sup>, zapísanú na liste vlastníctva č. 1076 katastrálne územie Kľúčové ako **prípadohodný osobitného zreteľa** do bezpodielového spoluvlastníctva **Jaroslavovi Šumichrastovi a manželke Daniele**, rod, Horečnej, obaja bytom Kropáčiho 1139/4 Nemšová za kúpnu cenu 10,00 €/m<sup>2</sup> **za podmienky:** kupujúci si zabezpečia prístup na prevádzaný pozemok na vlastné náklady a budú v kúpnej zmluve zviazaní, že si nebudú uplatňovať akékoľvek nároky voči mestu Nemšová na zabezpečenie prístupu na prevádzaný pozemok

Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov hradia kupujúci

**Zdôvodnenie odpredaja parcely ako prípad hodný osobitného zreteľa :**

*Prevádzaný pozemok je oplotený a žiadatelia ho užívajú na základe nájomnej zmluvy č. 49/2023 uzatvorenej s mestom Nemšová dňa 16.10.2023. Pozemok užívajú spolu s pozemkom, C KN parcelou č. 1619/2, na ktorom je postavená chatka v ich bezpodielovom spoluvlastníctve na záhradkárске a rekreačné účely, čo je v súlade s platným územným plánom mesta. Pozemok je bez priameho prístupu z komunikácie a nenachádzajú sa na ňom žiadne inžinierske siete.*

*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 (s poukazom na vlastníctvo záhradnej chatky na parcele č. 1619/2).*

*Podľa znaleckého posudku č. 103/2024 vypracovaného znalcom Ing. Karolom Palačikom zo dňa 03.06.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 12 906,42 € (7,53 €/m<sup>2</sup>).*

1. Uznesenie 1,2,3 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov
2. Uznesenie 4 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

## Dôvodová správa

### **K bodu: Zámer odpredať C KN parcely č. 1619/1, 1619/2, k.ú. Kľúčové – Jaroslav Šumichrast a manželka**

Materiál je spracovaný na základe žiadosti manželov Šumichrastových o odkúpenie pozemkov, C KN parcely č. 1619/1 záhrada o výmere 1714 m<sup>2</sup> a C KN parcely č. 1619/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. 1076, katastrálne územie Kľúčové - pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, nad družstvom. Na parcele č. 1619/2 je postavená záhradná chatka so súpisným číslom 1911, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

Uvedené pozemky v súčasnosti žiadatelia užívajú na záhradkárске a rekreačné účely na základe nájomnej zmluvy č. 49/2023 uzatvorenej s mestom Nemšová 16.10.2023.

Pozemok (C KN parcela č. 1619/1) je oplotený, vedľa sa nachádzajú ďalšie dva mestské oplotené pozemky, na ktorých sú postavené záhradné chatky vo výlučnom vlastníctve fyzických osôb, ktoré tieto pozemky užívajú na základe nájomných zmlúv.

Prístup na pozemok je v súčasnosti cez pozemky vo vlastníctve mesta, ktoré majú v prenájme iné fyzické osoby. Po odkúpení pozemkov si žiadatelia plánujú zabezpečiť prístup po mestských pozemkoch na vlastné náklady – po parcele č. 1609, 1610, ktoré boli vytvorené po pozemkových úpravách a sú určené na spoločné zariadenia a opatrenia (o.i. sa za spoločné zariadenia a opatrenia považujú cestné komunikácie - poľné a lesné cesty slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby).

Podľa platného územného plánu sa pozemky nachádzajú v regulačnom bloku RZO s funkčným využitím – Územie rekreačného využitia – záhradkárске a chatové osady.

Predaj pozemkov sa podľa zákona o majetku obcí realizuje pri pozemku pod chatkou podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa) a pri parcele č. 1619/1 podľa § 9a ods. 15 písm.f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – podľa článku V písm. D bod 2 písm. p. zásad - ak 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. 103/2024 vypracovaného znalcom Ing. Karolom Palačíkom zo dňa 03.06.2024 je všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov 13079,61 € (7,53 €/m<sup>2</sup>)- predmetom ocenenia bola aj parcela pod stavbou.

V Nemšovej dňa 05.06.2024

JUDr. Tatiana Hamarová

TH

Jaroslav Šumichrast a manželka Daniela Šumichrastová, obaja bytom Antona Kropáčiho  
1139/4, 914 41 Nemšová

<b>Mestský úrad v Nemšovej</b>	
Dátum 30. 04. 2024	
Číslo zápisu: 1974/24	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

**Mesto Nemšová**  
Mestský úrad Nemšová  
Ul. Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

V Nemšovej, dňa 30.4.2024

### Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov

Na základe nájomnej zmluvy č. 49/2023 uzatvorenej s mestom Nemšová dňa 16.10.2023 máme v prenájme pozemky, C KN parcelu č. 1619/1 záhrada o výmere 1714 m<sup>2</sup> a C KN parcelu č. 1619/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1076, katastrálne územie Kľúčové.

Uvedené pozemky využívame na záhradkárске a rekreačné účely a pozemok, C KN parcelu č. 1619/2 ako pozemok pod stavbou. Na tomto pozemku je postavená záhradná chatka so súpisným číslom 1911, ktorá je v našom vlastníctve.

*O uvedené pozemky sa staráme, udržiavame ich, užívame ich na dohodnutý účel, vysádzame kvety ,pestujeme zeleninu ,staráme sa o porasty a využívame ich na rodinné stretnutia. Na základe uvedených skutočností Vás žiadame, aby mesto uvedené pozemky odpredalo do nášho výlučného vlastníctva.*



Jaroslav Šumichrast



Daniela Šumichrastová



mesto  
Nemšová

Detaily parcely

POZEMKY



© ÚGKK SR, MPA RV SR, GKÚ, NLC Zvolen, © T-MAPY, s.r.o.

50 m

DRUŽSTVO

### parcely C č. 1619/2

katastrálne územie	Kľúčové (824879)
výmera	23 m <sup>2</sup>
druh pozemku	Zastavaná plocha a nádvorie
spôsob využívania pozemku	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
umiestnenie pozemku	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
druh právneho vzťahu	nevidovaný
stavby	Záhradná chatka súpisné číslo 1911

generované 2023-06-06 z <https://mobec.sk/nemsova#base>

strana 1 z 2





## III. ZÁVER

### ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť : Rodinný dom s.č. 947  
Adresa : Borovského č. 947/22, Nemšová  
Vlastník : Hálová Viera  
Výpis z KN : 258

#### Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
Pozemky LV č. 1076	1619/1	1 714,00
Pozemky LV č. 1076	1619/2	23,00

### OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. CKN č. 1619/1 a 1619/2 v k.ú. Kľúčové, obec Nemšová, okres Trenčín.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Pozemky LV č. 1076 - parc. č. 1619/1 (1 714 m <sup>2</sup> )	12 906,42
Pozemky LV č. 1076 - parc. č. 1619/2 (23 m <sup>2</sup> )	173,19
<b>Spolu pozemky (1 737,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>13 079,61</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>13 079,61</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>13 100,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Trinásťtisícsto Eur</b>	

V Dubnici nad Váhom, dňa 03.06.2024

Ing. Karol Palačík

## IV. PRÍLOHY

- Objednávka (1 str.)
- LV č. 1616 - čiastočné (3 str.)
- Kópia z kat. mapy (1 str.)
- Foto dokumentácia (1 str.)
- Sit. širšie vzťahy (1 str.)
- Ponuky RK (4 str.)





