
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 18.09.2024**

K bodu: **Zámer odpredať C KN parcelu č. 1080/203, k.ú. Nemšová – Ing. Rastislav Kaštier, PhD. a manželka**

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 09.09.2024 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 10.09.2024- 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. pozemok, **C KN parcelu č. 1080/203** ostatná plocha o výmere 17 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 45682925-26/2022 z pozemkov, C KN parcely č. 1080/106, 1080/115, zapísaných 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
2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu - zámer odpredať** pozemok, **C KN parcelu č. 1080/203** ostatná plocha o výmere 17 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 45682925-26/2022 z pozemkov, C KN parcely č. 1080/106, 1080/115, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do bezpodielového spoluvlastníctva **Ing. Rastislavovi Kaštierovi, PhD. a manželke Ing. Terézii Kaštierovej**, obaja bytom Pavla Kyrmezera 1091/2, Nemšová za kúpnu cenu **50 €/m²**

Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov hradia kupujúci

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 1080/203 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Odpredávaný pozemok susedí s pozemkom, C KN parcelou č. 1080/84, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia majú záujem o majetkoprávne vysporiadanie pozemku ešte pred vybudovaním nového oplotenia. Na prevádzanom pozemku ako aj na pozemku žiadateľov, C KN parcele č. 1080/84 je vedený kábel verejného osvetlenia. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k parcele č. 1080/203 zriadia v prospech mesta Nemšová bezodplatné vecné bremeno, ktoré bude spočívať v povinnosti strpieť existenciu verejného osvetlenia.

V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku s malou výmerou do 200 m².

Podľa znaleckého posudku č. 149/2024 vypracovaného znalcom Ing. Karolom Palačikom zo dňa 31.8.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 264,18 € (15,54 €/m²).

Schválenie uznesenia :

Bod 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov,

Bod 2 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer odpredať C KN parcelu č. 1080/203, k.ú. Nemšová – Ing. Rastislav Kaštier, PhD. a manželka

V máji 2024 doručil Ing. Rastislav Kaštier, PhD. na mesto Nemšová opakovane žiadosť o odkúpenie pozemku, C KN parcely č. 1080/203 o výmere 17 m². Tento pozemok bol vytvorený po zameraní geometrickým plánom č. 45682925-26/2022 z pozemkov vo vlastníctve mesta, C KN parcely č. 1080/106, 1080/115, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nemšová. Pozemky sa nachádzajú na križovatke ulíc Za Solňou a obslužnou komunikáciou súbežnou s ulicou P. Kyrmezera. Jeho žiadosť z roku 2022 bola poslancami prerokovaná a mestské zastupiteľstvo uznesením č. 34 z 15.02.2023 nesúhlasilo s odpredajom uvedeného pozemku.

Podľa listu vlastníctva č. 2581 katastrálne územie Nemšová je žiadateľ spolu s manželkou v podiele 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku, C KN parcely č. 1080/84. Žiadateľ svoju žiadosť odôvodnil tým, že okolo parcely č. 1080/84 chce vybudovať murovaný plot a pozemok, ktorý žiada odkúpiť sa nachádza medzi parcelou č. 1080/84, ktorú vlastní a obecnou komunikáciou (cestou). Zo snímky z mapy je zrejmé, že do mestských pozemkov zasahuje aj existujúce oplotenie z pletiva, ktoré je okolo pozemku vo vlastníctve žiadateľov. Po pozemku žiadateľov, C KN parcele č. 1080/84 je vedený kábel verejného osvetlenia, ktorý čiastočne zasahuje aj do pozemku, C KN parcely č. 1080/203, ktorý je predmetom prevodu. Potom ako sa žiadatelia stanú vlastníkmi prevádzaného pozemku zriadia v prospech mesta Nemšová bezodplatné vecné bremeno, ktoré bude spočívať v povinnosti strpieť existenciu verejného osvetlenia. Uvedené vecné bremeno je možné zriadiť až po prevode parcely č. 1080/203 do vlastníctva žiadateľov. Návrh geometrického plánu na zameranie verejného osvetlenia je v prílohe materiálu.

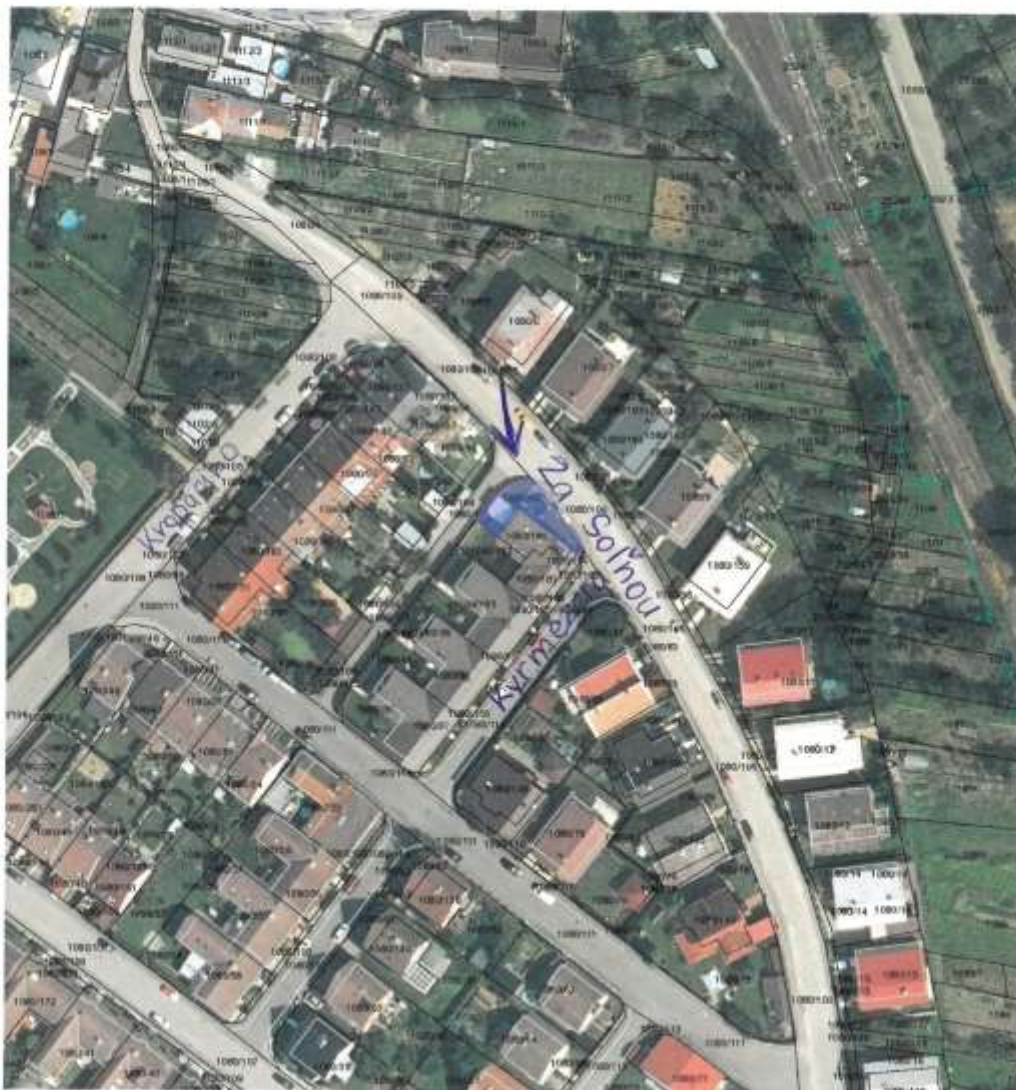
Vzhľadom na uvedené skutočnosti je prevod pozemkov navrhnutý podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje zámer (spôsob prevodu), ktorý je odôvodnený, na najbližšom zastupiteľstve sa bude schvaľovať samotný odpredaj s tým, že najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mesto zverejní zámer na úradnej tabuli aj na internetovej stránke.

Podľa znaleckého posudku č. 149/2024 vypracovaného znalcom Ing. Karolom Palačikom zo dňa 31.8.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 264,18 € (15,54 €/m²).

V Nemšovej dňa 28.08.2024

JUDr. Tatiana Hamarová





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

20 m

parcely C č. 1080/84

katastrálne územie	Nemšová (839639)
výmera	116 m ²
druh pozemku	Ostatná plocha
spôsob využitia pozemku	Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
umiestnenie pozemku	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
druh právneho vzťahu	nevidovaný
list vlastníctva	2581
vlastník	

TU

Ing. Rastislav Kaštier, PhD., Pavla Kyrmezera 1091/2, Nemšová 91441

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum: 4. 11. 2022	
Číslo zápisnice: 9079/22	Číslo spisu: 1112
Prílohy: 6?	Vybavuje:

Mesto Nemšová
Ul. Janka Paľu 2/3
91441 Nemšová

Vec: **Žiadosť o kúpu obecného majetku - pozemku**

Žiadateľ:

Meno, priezvisko: Ing. Rastislav Kaštier, PhD.

Dátum narodenia: [redacted]

Adresa trvalého pobytu: Pavla Kyrmezera 1091/2, Nemšová 91441

Tel. číslo žiadateľa: [redacted]

E-mailová adresa: [redacted]

Týmto žiadam o kúpu obecného majetku - pozemku

Nachádzajúceho sa: v obci Nemšová

Katastrálne územie: Nemšová

Druh a číslo parcely: C-1080/106 , ostatná plocha, C-1080/115 , ostatná plocha

Výmera: 17 m² z uvedených parciel vyššie

U stavieb súpisné číslo: 1091/2

Zdôvodnenie žiadosti: na pozemku plánujem postaviť murovaný plot, ktorý bude slúžiť ako oplatenie parcely 1080/84. Pozemok ktorý by som chcel odkúpiť od obce sa nachádza medzi parcelou 1080/84 (ktorú vlastním) a obecnou komunikáciou (cestou a chodníkom).

Účel využitia majetku: Výstavba murovaného plotu okolo parcely 1080/84

V zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľujem svoj súhlas Obci Nemšová so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom sú poskytnuté v tejto žiadosti, na účel vybavenia žiadosti, po dobu vybavenia žiadosti, resp. po dobu platnosti zmluvy uzavretej ako výsledok vybavenia žiadosti.

1

O: 9318/22

Ing. Rastislav Kaštier, PhD., Pavla Kyrmezera 1091/2, Nemšová 91441

Dňa 15.10.2022



.....
podpis žiadateľa

Príloha:

- Geometrický plán na oddelenie pozemku p.č. 1080/203. Číslo geometrického plánu 892/22.

spoplatnené podľa zák. č. 145/95 Z. z.
v znení neskorších predpisov

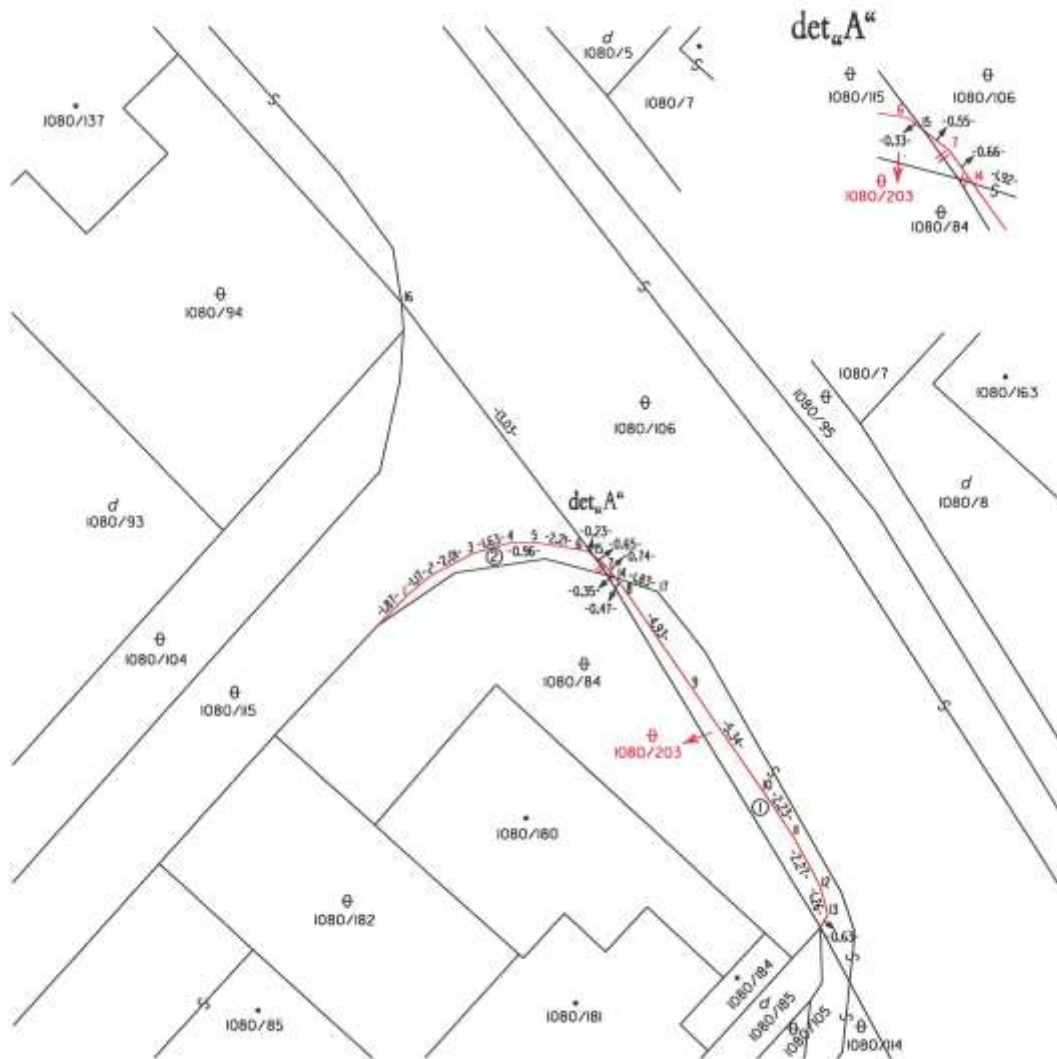
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doeraziteľno stavu výkazu výmer sú zhodné a údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Jana MASÁROVÁ A. Kropáčikova 1138/2 914 41 Nemšová IČO 45 682 925 tel. 0918 994 837 e-mail: masarova.gis@icloud.com	Kraj	Trenčiansky	Okres	Trenčín	Obec	Nemšová
	Kat. územie	Nemšová	Číslo plánu	45682925-26/2022	Mapový list č.	ILAVA 6-8/4
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p. č. 1080/203.						
Vyhotovil	 Úradne overil Dňa: 23.05.2022 Meno: Ing. Niv Bertl Moindr			Úradne overil Meno: ing. Rastislav Mojžiš Dňa: 15-06-2022 Číslo: 892/22		
Dňa: 23.05.2022	Meno: Ing. Jana Masárová	Náležitostami a prístupom zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Pečiatka a podpis			 Pečiatka a podpis	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1686						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je takzový s registráciou OZN</i>															
		1080/106		4025	ostat. pl.	1	1080/203	11			1080/106	404	ostat. pl. 37		doterajší
		1080/115		329	ostat. pl.	2	1080/203	6			1080/115	323	ostat. pl. 37		doterajší
						1		2080/106	11						
						2		2080/115	6		1080/203	17	ostat. pl. 37		Ing. KAŠTĚR Rostislav a Ing. Terézia rod. Kováčiková Pavla Kyrmežera 108/2 914 41 Nemšová
Spolu				4354				17		17		4354			

Legenda: kód spôsobu využitia 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rúkly, výmole, vysoké mezky s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré nepodstúpajú trvalý úžitok



Znalec : Ing. Karol Palačík, Pod hájom 1367/169, 018 41 Dubnica nad Váhom

Tel.: 0903/461 310, e-mail: palacik@gmail.com

Žiadateľ : Ing. Kaštier Rastislav, Pavla Kyrmezera 1091/2, 914 41 Nemšová

Číslo spisu (objednávky) : 25.8.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo **149/2024**

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty :

" Pozemok parc.č. 1080/203 v k.ú. Nemšová "

Počet strán (z toho príloh): 18 (9 posudok, 9 prílohy)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

V Dubnici nad Váhom 31.9.2024

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,80 * 1,30 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	3,1200
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 3,1200$	15,54 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1080/203	$17,00 \text{ m}^2 * 15,54 \text{ €/m}^2 * 1/1$	264,18
Spolu		264,18

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť : Poz. p.č. 1080/203
 Adresa : ul. Za Soľnou, Nemšová
 Vlastník : Mesto Nemšová
 Výpis z KN : 1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemky LV č. 1 a GP č. 45682925-26/2022	1080/203	17,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. CKN č. 1080/203 v k.ú. Nemšová, 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 [€]
Pozemky	
Pozemky LV č. 1 a GP č. 45682925-26/2022 - parc. č. 1080/203 (17 m ²)	264,18
Všeobecná hodnota celkom	264,18
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	265,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvestošesťdesiatpäť Eur	

V Dubnici nad Váhom, dňa 31.08.2024

Ing. Karol Palačik

**IV. PRÍLOHY**

1. Objednávka (1 str.)
2. LV č. 1 - čiastočné (2 str.)
3. Kópia z kat. mapy (2 str.)
4. Geom. plán (3 str.)
5. Sit. širšie vzťahy (1 str.)

