

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 04.11.2015**

- K bodu :** **Odpredaj pozemkov na ul. Janka Palu v Nemšovej**
- Spracoval :** Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár
Schválil: Ján Gabriš – zástupca primátora
Predkladá : Ján Gabriš – zástupca primátora
Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami
- Počet výtlačkov :** 19
Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednostka MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - hlavný kontrolór
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) *v Komisii životného prostredia a výstavby ... stanovisko predloží predseda komisie na rokovaní MsZ*
- b) *v Komisii finančnej a správy majetku mesta ... stanovisko predloží predseda komisie na rokovaní MsZ*
- c) *na pracovnom stretnutí poslancov MsZ v Nemšovej*

N á v r h n a u z n e s e n i e

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

A/ neschvaľuje

1) pozemky

- **parc. KN-C č. 77/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m², k.ú. Nemšová,** ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-108/2015 na oddelenie parciel p.č. 73/3, 74/5, 77/6 z pozemku parc. KN-C č. 77/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 619 m², k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok evidovaný Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová, výlučné vlastníctvo Mesto Nemšová

a

- **parc. KN-C č. 74/5 záhrady o výmere 119 m², k.ú. Nemšová,** ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-108/2015 na oddelenie parciel p.č. 73/3, 74/5, 77/6 z pozemku parc. KN-C č. 74/1 záhrady o výmere 404 m², k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok evidovaný Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová, výlučné vlastníctvo Mesto Nemšová ako **prebytočný majetok** Mesta Nemšová.

2) odpredaj pozemkov

- **parc. KN-C č. 77/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m², k.ú. Nemšová,** ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-108/2015 na oddelenie parciel p.č. 73/3, 74/5, 77/6 z pozemku parc. KN-C č. 77/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 619 m², k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok evidovaný Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová, výlučné vlastníctvo Mesto Nemšová

a

- **parc. KN-C č. 74/5 záhrady o výmere 119 m², k.ú. Nemšová,** ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-108/2015 na oddelenie parciel p.č. 73/3, 74/5, 77/6 z pozemku parc. KN-C č. 74/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 404 m², k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok evidovaný Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová, výlučné vlastníctvo Mesto Nemšová

do vlastníctva žiadateľa - spoločnosti S-PLUS, s.r.o., Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová, IČO 47 077 603.

V Nemšovej dňa 04.11.2015

Dôvodová správa

Väčšinový spoluvlastník obchodno-prevádzkového objektu na ulici Janka Palu súp. č. 48 spoločnosť **S-PLUS s.r.o., Janka Palu 48/16, Nemšová, PSČ 914 41, SR** (58%) požiadal listom č. j. 1061/15 zo dňa 14.10.2015 o odkúpenie :

- časť z pozemku parc. KN-C č. 77/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 619 m², k.ú. Nemšová (časť vytvorená GP 45682925-108/2015 ... parc. KN-C č. **parc. KN-C č. 77/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m², k.ú. Nemšová**)
- časť z pozemku parc. KN-C č. 74/1 záhrady o výmere 404 m², k.ú. Nemšová (časť vytvorená GP 45682925-108/2015 ... parc. KN-C č. **parc. KN-C č. 74/5 záhrady o výmere 119 m², k.ú. Nemšová**).

Dôvod žiadosti o odkúpenie : využitie ako voľný manipulačný priestor pre vykládku a nakládku tovaru z nakladacej rampy obchodno-prevádzkového objektu ako parkovaciu plochu (viď ich žiadosť o odkúpenie).

Dalšie informáciu :

- **Spoločnosť S-PLUS s.r.o., Janka Palu 48/16, Nemšová**, vrátane ostatných 2 spoluvlastníkov nehnuteľností súvisiacich s predmetným obchodno-prevádzkovým objektom (spoločnosť COM-PA, s.r.o., Janka Palu 29, 914 41 Nemšová a Magdaléna Mazanovská, rod. Mazanovská, Záhumnie 1124/11, 914 41 Nemšová, má **dlhodobý záujem majetkovoprávne usporiadať pozemky okolo tejto budovy**. V roku 2014 im už boli odpredané 3 malé pozemky o celkovej výmere 42 m² (za cenu 20 €/m²), kde boli usporiadané pozemky vedľa objektu a z časti pod objektom, teraz opätovne majú záujem o **usporiadanie pozemkov za objektom**.
- Ide o pozemky, ktoré mesto **dlhodobo nevyužíva**. Jednak z dôvodu, že k nim nie je dobrý prístup, pozemok je v zlom stave (neudržiavaný, zarastený, so zvyškami betónu ...).
- Táto časť **nepadá do riešenia Centrálnej mestskej zóny**.
- Podľa informácie p. Klimeckého majú predbežný súhlas na odkúpenie aj pozemku parc. KN-C č. 73/3 o výmere 61 m² od manželov Ing. Milana Čapka a Ing. Kataríny Čapkovej. Ich písomný súhlas je aj podmienkou na zápis predmetného geometrického plánu do katastra nehnuteľností.

Prenájom týchto pozemkov :

Ak by spoločnosť S-PLUS s.r.o., Janka Palu 48/16, Nemšová **požiadala o prenájom** týchto pozemkov po neodsúhlasení odpredaja, postup by bol nasledovný :

Podľa zákona o majetku obcí možno mestský pozemok prenajať :

- a) **verejnou obchodnou súťažou** (VOS) ... postup : schválenie pozemkov ako dočasne prebytočný majetok, schválenie spôsobu prenájmu – VOS, schválenie súťažných podmienok, vyhodnotenie súťaže, nájomná zmluva s víťazom súťaže ...) ... súťaž môže vyhrať ktokoľvek !
- b) **priamym nájmom** : schválenie pozemkov ako dočasne prebytočný majetok, schválenie spôsobu prenájmu – priamy nájom podľa §9a ods. 1 písm. c/ zákona o majetku obcí, vyhlásenie a zverejnenie **zámeru** min. na 15 dní, vyhodnotenie prihlášok do súťaže ... podobne ako VOS
- c) **priamym nájmom ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Výška nájomného : podľa VZN Zásady hospodárenia **min. 2,00 €/m²/rok**

Z dôvodovej správy vyplýva, že schvaľovať nájom predmetných pozemkov na tomto MsZ by nebolo o.i. i v súlade so zákonom o majetku obcí.

V Nemšovej dňa 29.10.2015

Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár

S-PLUS s.r.o., Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová

IČO: 47 077 603, IČ DPH: SK

Mesto Nemšová
Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová

Mestský úrad v NEMŠOVEJ	
Dátum: 14-10-2015	RZ/ZH - LU ASA-10
Podpis číslo: 1061/15	Číslo sprisy:
Prílohy / listy: 3/6	Výhovuje: 12. Vyhlásenie kopie 06, 06

Vec : Žiadosť o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta.

Žiadame mesto Nemšová o odkúpenie nasledovných pozemkov:

- parc. 77/1 (celková výmera 619 m²), časť parcely o výmere 109 m² (KN-C č. 77/6 – vid' príloha Geometrický plán),
- parc. 74/1 (celková výmera 404 m²), časť parcely o výmere 121 m² (KN-C č. 74/5 – vid' príloha Geometrický plán),

uvedené pozemky sú vedené Správou katastra Trenčín na liste vlastníctva 1, vlastníctvo Mesta Nemšová v 1/1-ine.

Svoju žiadosť odôvodňujeme nasledovným:

Predmetné pozemky, ktoré máme záujem odkúpiť (resp. ich časti), sa nachádzajú hneď za pozemkami parc. KN-C č. 75/1, 75/3, 75/4, 77/3, 77/4, 77/5 (zastavané plochy a nádvoria), 75//3, 77/3 (obchodno-prevádzkový objekt), na ktorých máme spoluvlastnícky podiel.

Hore uvedenú časť pozemkov máme záujem upraviť a využívať ako voľný manipulačný priestor a ako **parkovaciú plochu**. Vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnom stave nám nemôžu dodávatelia vykladať tovar k nakladacej rampe, ktorá sa nachádza v zadnej časti nehnuteľnosti, z dôvodu obmedzeného manipulačného priestoru, je potrebné jeho rozšírenie pre bezpečnú manipuláciu pri nakládke a vykládke tovaru. Využitím novo vzniknutého priestoru, ako parkovacej plochy v prospech našej spoločnosti, dôjde k uvoľneniu príslušnej parkovacej časti na parc. KN-C č. 75/4, ktorú môžu následne využívať občania mesta Nemšová pre svoje potreby v čase vykonávania nákupov v blízkych obchodných prevádzkach.

Vychádzajúc z uvedeného navrhujeme aby ste zohľadnili naše odôvodnenie pre odkúpenie hore uvedených častí parciel a zároveň navrhujeme z našej strany akceptovateľnú cenu 18,- € / 1 m², ktorá celkovo činí 4.140,-€.

S pozdravom

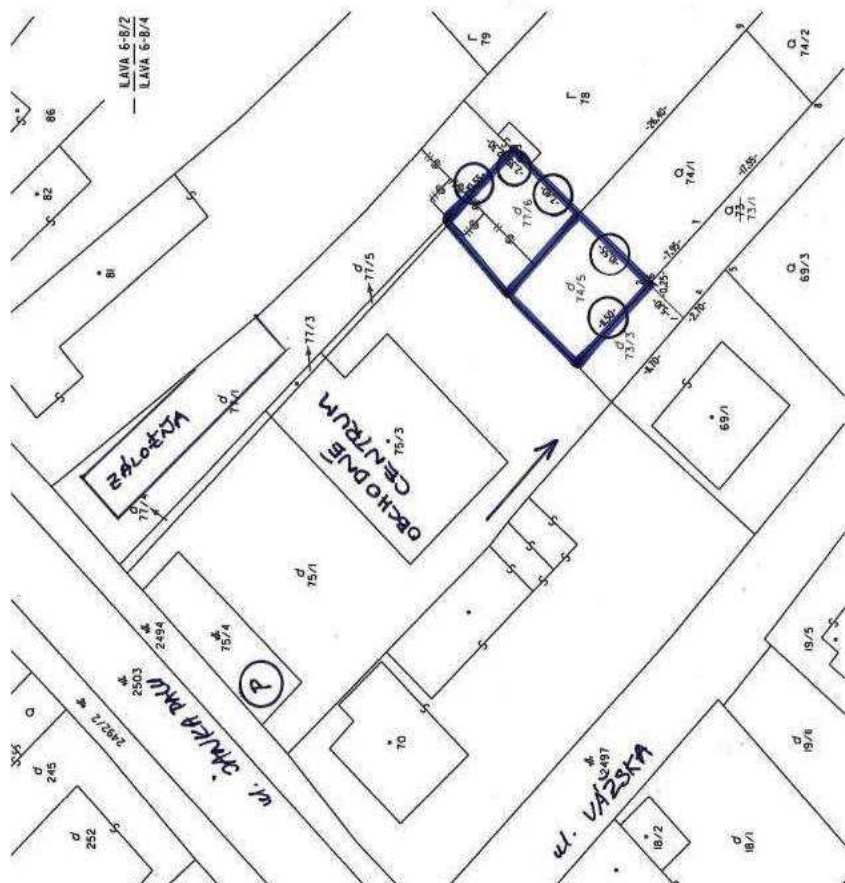
S-PLUS s.r.o.
Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová
IČO: 47 077 603 DIČ: SK2023727101

S-PLUS s.r.o.

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inš opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	PK	KN									ha	m ²		
Stav prány je totožný s registrom CKN															
1456		73		535	záhrady						73/1	474	záhrady	doterajší	S - PLUS, s. r. o. Janka Paľu 48/16 94 41 Nemšová
											73/3	61	zast. pl.	doterajší	
I		74/1		404	záhrady						74/1	285	záhrady	doterajší	
											74/5	119	zast. pl.	doterajší	
I		77/1		619	zast. pl.						77/1	510	zast. pl.	doterajší	S - PLUS, s. r. o. Janka Paľu 48/16 94 41 Nemšová
											77/6	109	zast. pl.	doterajší	
Spolu:				1558								1558			

Legenda: kód spôsobu využívania 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území alebo v záhradkárskych osadách, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a trné pôľnohospodárske plodiny
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Poznámka: Navrhovaný druh pozemku parcel č. 73/3 a 74/5 možno do KN zapísať na základe doloženia stanoviska príslušného orgánu ochrany PP.



Geometrický plán je podkladom na právne skomky, keď údaje doveriteľného stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhovorel Ing. Jona MASÁROVA A. Koppšicho 1138/2 39441 Nemšová TCO 45 682 925 fax: 0918 994 837	Kraj Trenčiansky	Obec Nemšová	Číslo plánu 45682925-108/205	Obec Trenčín	Číslo listu 11. 6-8/4, 11. 6-8/2
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie p. č. 73/3, 74/5, 77/6.			Úradne overený podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Vyhovorel Meno: Ing. Jona Masárova Dňa: 18.10.2005	Autizácia overil Meno: [Signature] Dňa: [Signature]	Číslo: [Signature]			
Náležitosť: [Signature]					
Záujem podrobného merania (merateľský záujem) č. 180					
Príloha: [Signature]					