
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 20.02.2020**

K bodu : **Prenájom pozemkov, C KN parcely č. 2516/56, 2516/57 2516/58, kat. územie Nemšová.....Jozef Kiačik a manželka**

Spracoval : JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil: Judr. Miloš Mojto – primátor mesta
Predkladá : JUDr. Tatiana Hamarová
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 dňa 10.02.2020-stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta 11.02.2020- 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

A/ schvaľuje

- 1. pozemky, C KN parcelu č. 2516/56** zastavané plochy a nádvoria o výmere **1 m²**, **C KN parcelu č. 2516/57** zastavané plochy a nádvoria o výmere **41 m²**, **C KN parcelu č. 2516/58** zastavané plochy a nádvoria o výmere **5 m²** vytvorené geometrickým plánom č. 48035637-087-19 z pozemku, CKN parcely č. 2516/10 ostatné plochy o výmere 242 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **dočasne prebytočný majetok** mesta Nemšová

2.zámer prenajať pozemky, **C KN parcelu č. 2516/56** zastavané plochy a nádvoria o výmere **1 m²**, **C KN parcelu č. 2516/57** zastavané plochy a nádvoria o výmere **41 m²**, **C KN parcely č. 2516/58** zastavané plochy a nádvoria o výmere **5 m²**, vytvorené

geometrickým plánom č. 48035637-087-19 z pozemku, CKN parcely č. 2516/10, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ... ako prípad hodný osobitného zreteľa **Jozefovi Kiačikovi a manželke Helene**, rod. Sedlárovej, bytom Za Soľnou 1078/39, 91441 Nemšová za podmienok: nájomná zmluva na dobu určitúrokov, nájomné: 0,50 €/m²/rok, súhlas mesta s dodatočným povolením stavieb na pozemkoch, C KN parcele č. 2516/56, 2516/58, všetky náklady v súvislosti s prenájmom pozemkov hradí žiadateľ

Zdôvodnenie prenájmu parcely č. 2516/56, 2516/57, 2516/58 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Pozemky, C KN parcela č. 2516/56, 2516/57, 2516/58 sa nachádzajú na ulici Za Soľnou v katastrálnom území Nemšová a užívajú ich vlastníci susedných pozemkov – žiadatelia. Na časti pozemkov, C KN parcele č. 2516/56, 2516/58 sú postavené stavby, na ktoré žiadatelia vybavujú dodatočné povolenie stavby.

Pozemky nie sú pre mesto využiteľné a nie je vhodné ich previesť na tretie osoby.

V Nemšovej dňa 20.02.2020

DÔVODOVÁ SPRÁVA

K bodu : Prenájom pozemkov, C KN parcely č. 2516/56, 2516/57, 2516/58, kat. územie Nemšová.....Jozef Kiačik a manželka

V apríli a októbri 2019 doručil pán Kiačik s manželkou, bytom Za Soľnou 1078/39, Nemšová žiadosť o odpredaj pozemkov, C KN parcely č. 2516/56 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 m², C KN parcely č. 2516/57 zastavané plochy a nádvoría o výmere 41 m², C KN parcely č. 2516/58 zastavané plochy a nádvoría o výmere 5 m². Všetky tieto pozemky boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 480355637-087-19 z pozemku, C KN parcely č. 2516/10 ostatné plochy o výmere 242 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová. Na pozemkoch, C KN parcele č. 2516/56 a 2516/58 sa nachádzajú stavby - altánok a prístrešok na drevo, na ktoré žiadateľ vybavuje dodatočné povolenie stavby.

Celý materiál bol s podrobnou dôvodovou správou predložený mestskému zastupiteľstvu v máji 2019 aj v novembri 2019. Na mestskom zastupiteľstve dňa 21.11.2019 nebol predaj pozemkov schválený. Pán Kiačik podal **žiadosť opakovane** dňa 06.12.2019 a zároveň požiadal mesto Nemšová o miestnu obhliadku predmetného pozemku. Mesto Nemšová pána Kiačika vyzvalo, aby svoju žiadosť doplnil o nové skutočnosti a okolnosti, ktoré budú uvedené v predkladacej správe na opätovné prerokovanie jeho žiadosti. Dňa 08.01.2020 sa pán Kiačik dostavil na mestský úrad, nové skutočnosti neuviedol, nedoložil, len požiadal, aby bol k materiálu predložený geometrický plán, znalecký posudok (tak ako aj v novembri 2019) a aby bola vykonaná miestna obhliadka.

Žiadateľ nesúhlasil s kúpnu cenou 50 €/m², (za ktorú bol predaný susedný pozemok v roku 2018), a preto dal vypracovať znalecký posudok. Podľa znaleckého posudku č. 216/2019 znalca Ing. Ladislava Horného zo dňa 28.09.2019 bola určená kúpna cena 29,84 €/m².

Na mesto Nemšová sa tiež obrátilo listom oddelenie investičnej výstavby, územného plánovania, stavebného poriadku, dopravy a pozemných komunikácií (stavebný úrad) so žiadosťou o stanovisko, v ktorom mesto ako vlastník pozemkov pod stavbami vyjadrí záväzne svoj súhlas, resp. nesúhlas s dodatočným povolením stavieb –altánok a záhradný domček, prístrešok na drevo satvebníkom Jozefovi Kiačikovi a manželke Helene. Vyjadrenie mesta Nemšová ako vlastníka časti pozemkov je potrebné v súvislosti s § 88 a § 88a stavebného zákona.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) stavebný úrad nenariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k

tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastníík zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Z uvedeného ustanovenia stavebného zákona vyplýva, že v prípade, že vlastníík stavby (žiadateľ) nepreukáže vlastníickej alebo iné (napr. nájomné) právo k pozemku a vlastníík pozemku (mesto) nebude súhlasiť s dodatočným povolením stavby, stavebný úrad odkáže mesto Nemšová ako vlastníka pozemku na súd a konanie preruší.

Dňa 13.2.2020 sa na Mestský úrad Nemšová dostavil Jozef Kiačik a požiadal o spísanie úradného záznamu, v ktorom uviedol, že v prípade, že mesto nepristúpi na ním navrhovanú cenu za odpredaj pozemku podľa doloženého znaleckého posudku, žiada mesto o dlhodobý prenájom pozemkov podľa predloženého geometrického plánu. Prenájom žiada minimálne na 30 rokov s predkupným právom z dôvodu zápisu predmetného geometrického plánu do katastra nehnuteľností tak, aby ich mohol následne vzhľadom na svoj vek a vek manželky previesť na potomkov.

V Nemšovej dňa 14.02.2020

JUDr. Tatiana Hamarová

TH

Jozef Kiačik a manž. Helena rod. Sedlárová, Za Soľnou 1078/39, 914 41 Nemšová

Mestský úrad Nemšová

Ul. Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

Mestský úrad v Nemšovej	
06. 12. 2019 <small>Dátum</small>	
Číslo záznamu: 3074/19	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Vec: Opakovaná žiadosť o odpredaj pozemkov mesta Nemšová zastavaných drobnou stavbou a nádvorí.

Žiadame opakovane mesto Nemšová o odpredaj pozemkov registra C KN 2516/56-1m2, 2516/57-41m2 a 2516/58-5m2 ktoré boli odčlenené od parc.č. 2516/10 na základe geometrického plánu č. 48035637-087-19 zo dňa 17.07.2019 č. 905/19 a na základe výzvy mesta Nemšová na predloženie dokladou k dodatočnému povoleniu drobných stavieb altánku a prístrešku na drevo a nádvoria. Žiadame mesto Nemšová o miestnú obhliadku predmetného pozemku.

V Nemšovej dňa 05.12.2019

Kiačik
.....

TH

MESTO NEMŠOVÁ

Mestský úrad Nemšová, Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 N e m š o v á

Z á z n a m

Mestský úrad v Nemšovej

Dátum
13. 02. 2020

Číslo záznamu:

Číslo spisu:

Príloha: priezvisko):

Vybavuje:

Dňa: 13.02.2020

sa na Mestský úrad Nemšová, dostavil žiadateľ (meno a priezvisko):

Jozef Kiačik

trvale bytom, (tel. kontakt): Za Solnou 1078/39, 914 41 Nemšová

Vo veci (uviest' konkrétnu požiadavku):

K opakovanej žiadosti o odpredaj pozemkov mesta Nemšová zastavaných drobnou stavbou a nádvori zo dňa 06.12.2019 dopĺňam Cit.: „...V prípade, že mesto nepristúpi na mnou navrhovanú cenu za odpredaj pozemku podľa predloženého znaleckého posudku, žiadam mesto o dlhodobý prenájom pozemkov parc. č. 2516/56 (1 m²), 2516/58 (5 m²), 2516/57 (41 m²) v k. ú. Nemšová podľa predloženého GP. Prenájom pozemkov žiadam dlhodobý min na 30 rokov z predkupným právom z dôvodu zápisu predmetného GP do katastra nehnuteľností tak, aby som následne vzhľadom na môj vek a vek mojej manželky mohol nehnuteľnosti previesť na našich potomkov....“

Záznam zapísal (meno a priezvisko zamestnanca): Ing. Andrea Mindárová

Záznam bol prečítaný a prítomnými podpísaný (podpisy prítomných):

za pracovníka MsÚ Nemšová: Ing. Andrea Mindárová

za žiadateľa: Jozef Kiačik

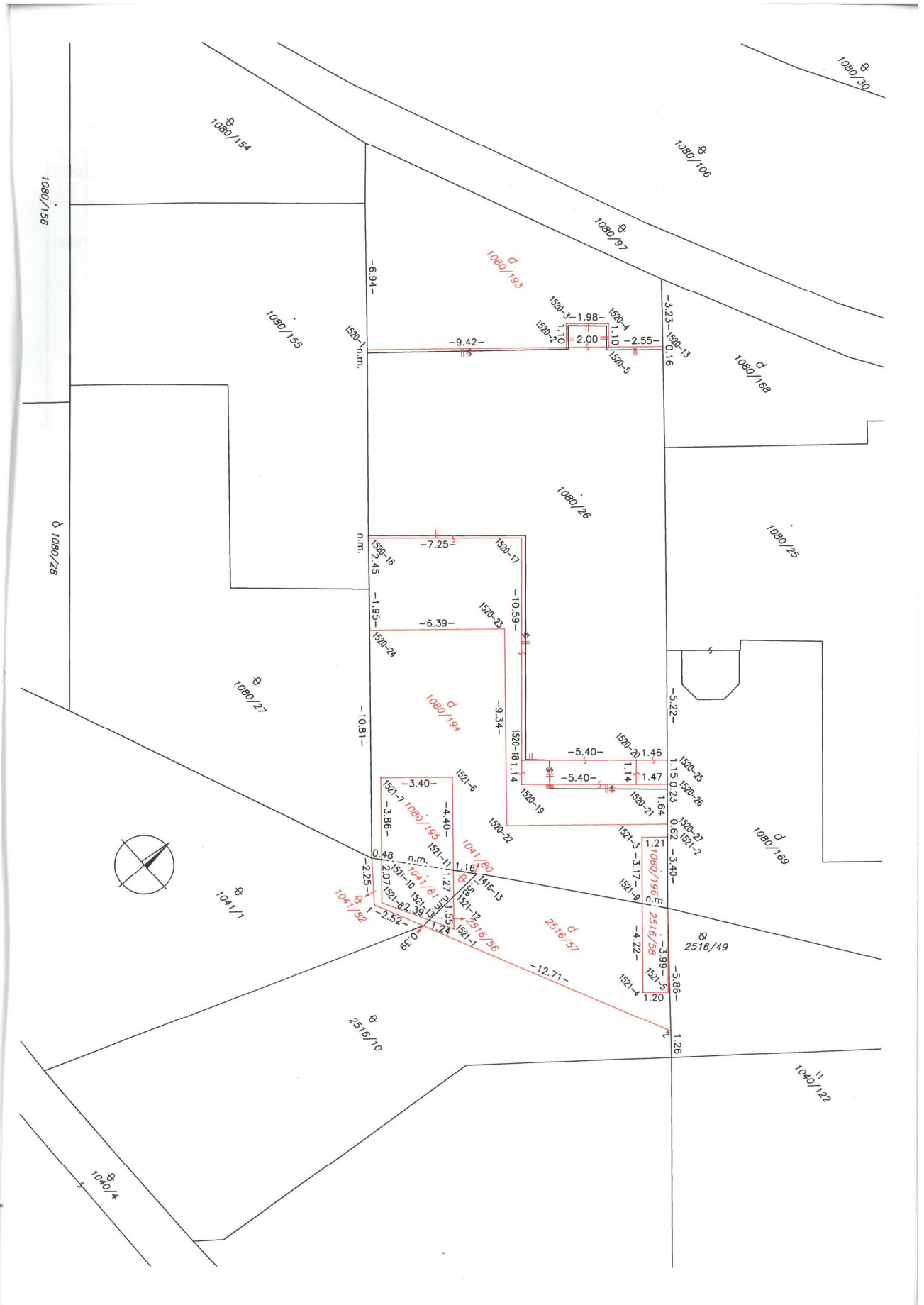


spoplatnené podľa zák.č.145/95 z.z.
v znení naskôrších predpisov

* 1041/80, 1041/82, 1080/193, ./194, 2516/57

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

Vyhoviteľ Ivan Opatovský GEODET MAIL: ivanopatovsky@gmail.com TEL: 0902/906 453		Soblahov 282 913 38 Soblahov IČO: 48035637 DIČ: 1083229818	Kraj Trenčiansky	Okres Trenčín	Obec Nemšová
			Kat. územie Nemšová	Číslo plánu 48035637-087-19	Mapový list č. ILAVA 6-8/4
		GEOMETRICKÝ PLÁN		na zameranie prístavby p.č.1080/26, zameranie stavieb na p.č. 1041/81, 1080/195, 2516/56, a 1080/196, 2516/58, oddelenie pozemkov p.č. *	
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 02.07.2019	Meno: Ivan Opatovský	Dňa: 02.07.2019	Meno: Ing. Michal Muran	Dňa: 17 -07- 2019	Číslo: 905/19
Nové hranice boli v prírode označené stavbou, plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1546					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opravn. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	EKN	CKN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1688		1041/1	1211		ost. pl.						1041/1	1201	ost. pl. 37		Doterajší
											1041/80	1	ost. pl. 37		Detto
											1041/81	7	zast. pl. 17,20		Detto
											1041/82	2	ost. pl. 37		Detto
1350		1080/26	445		zast. pl.						1080/26	260	zast. pl. 15,10		Kiačik Jozef a Helena, Za Soľnou 1078/39, Nemšová
											1080/193	88	zast. pl. 18		Detto
											1080/194	79	zast. pl. 18		Detto
											1080/195	14	zast. pl. 17,20		Detto
											1080/196	4	zast. pl. 17,20		Detto
1		2516/10	242		ost. pl.						2516/10	195	ost. pl. 37		Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, Nemšová
											2516/56	1	zast. pl. 17,20		Detto
											2516/57	41	zast. pl. 18		Detto
											2516/58	5	zast. pl. 17,20		Detto
											Stavba na p.č. 1041/81, 1080/95, 2516/56				Kiačik Jozef a Helena, Za Soľnou 1078/39, Nemšová
											Stavba na p.č. 1080/96, 2516/58				Kiačik Jozef a Helena, Za Soľnou 1078/39, Nemšová
Spolu:			1898									1898			

Legenda: kód spôsobu využívania - 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
kód druhu stavby - 10 Rodinný dom
- 20 Iná budova

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

1 402,48 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 216/56 (1 m ²)	29,84
Pozemok - parc. č. 216/57 (41 m ²)	1 223,44
Pozemok - parc. č. 216/58 (5 m ²)	149,20
Spolu pozemky (47,00 m²)	1 402,48
Spolu VŠH	1 402,48
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 400,00


Slovom: Jedentisícštyristo Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Znalcovi nie sú známe žiadne mimoriadne riziká, s výnimkou rizík, uvedených v kapitole Posudok.

V Soblahove dňa 8.10.2019




Ing. Horný Ladislav