

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 19.05.2022**

- K bodu:** Zámer odpredať C KN parcelu č. 2516/56, 2516/57, 2516/58, kat. územie Nemšová - Jozef Kiačik a manželka
- Spracoval:** JUDr. Tatiana Hamarová *T.H.*
- Schválil:** Ing. Rudolf Kúkel, PhD. *R.K.*
- Predkladá:** JUDr. Tatiana Hamarová
- Materiál obsahuje:** Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu s prílohami
- Počet výtlačkov:** 20
- 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  
vedúci VPS. m. p. o.

*Prerokované :*

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 11.05.2022 - stanovisko predloží predseda  
b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 10.05.2022 - stanovisko predloží predseda

*Návrh na uznesenie*

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

**A/ schvaľuje**

1. pozemky, C KN parcelu č. 2516/56 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, C KN parcelu č. 2516/57 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m<sup>2</sup> a C KN parcelu č. 2516/58 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup> vytvorené geometrickým plánom č. 48035637-087-19 z pozemku, CKN parcely č. 2516/10 ostatné plochy o výmere 242 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová
2. podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu pozemkov, C KN parcely č. 2516/56 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m<sup>2</sup>, C KN parcely č. 2516/58 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>, vytvorené geometrickým plánom č. 48035637-087-19 z pozemku, CKN parcely č. 2516/10 ostatné plochy o výmere 242 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová, do bezpodielového spoluvlastníctva **Jozefovi Kiačikovi a manželke Helene**, rod. Sedlárovej, bytom Za Soľnou 1078/39, 91441 Nemšová za kúpnu cenu 50 €/m<sup>2</sup>,
  - ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3. **odpredaj** pozemkov, **C KN parcely č. 2516/56** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1 m<sup>2</sup>**, **C KN parcely č. 2516/58** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 m<sup>2</sup>**, vytvorené geometrickým plánom č. 48035637-087-19 z pozemku, CKN parcely č. 2516/10, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do bezpodielového spoluvlastníctva **Jozefovi Kiačikovi a manželke Helene**, rod. Sedlárovej, bytom Za Soľnou 1078/39, 91441 Nemšová za kúpnu cenu 50 €/m<sup>2</sup>,
4. 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. 2516/57** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **41 m<sup>2</sup>**, vytvorenú geometrickým plánom č. 48035637-087-19 z pozemku, CKN parcely č. 2516/10, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do výlučného vlastníctva **Jozefovi Kiačikovi a manželke Helene**, rod. Sedlárovej, bytom Za Soľnou 1078/39, 91441 Nemšová za kúpnu cenu 50 €/m<sup>2</sup>

Zdôvodnenie predaja parcely č. 2516/57 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

*Pozemok, C KN parcela č. 2516/57 sa nachádza na ulici Za Soľnou v katastrálnom území Nemšová, ktorý užívajú vlastníci susedných pozemkov – žiadatelia.*

*Pozemok nie je pre mesto využiteľný, nie je vhodné ho previesť na tretie osoby, ani účelne ponechať ho v majetku mesta.*

#### **B/ schvaľuje**

1. časť pozemku, **C KN parcely č. 2516/10** ostatná plocha o výmere 242 m<sup>2</sup> (časť o výmere 68 m<sup>2</sup>), zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako dočasne **prebytočný majetok** mesta Nemšová
2. **zámer prenajať** časť pozemku, **C KN parcely č. 2516/10** ostatná plocha o výmere 242 m<sup>2</sup> (časť o výmere 68 m<sup>2</sup>), zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 10 bod 4 písm. c) VZN Mesta Nemšová č. 04/2012 – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nemšová ako **dôvod hodný osobitného zreteľa** - **Jozefovi Kiačikovi a manželke Helene**, rod. Sedlárovej, bytom Za Soľnou 1078/39, Nemšová za podmienok: nájomné: €/m<sup>2</sup>/rok, nájomná zmluva na dobu neurčitú, účel nájmu: záhradkárске účely

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

*Prenajímaná časť pozemku, ktorú žiadatelia užívajú, sa nachádza na ulici Za Soľnou v katastrálnom území Nemšová a susedí s pozemkom, ktorý žiadatelia nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.*

*Pozemok nie je pre mesto využiteľný, nie je vhodné ho prenajať tretím osobám.*

*Schválenie uznesenia:*

*Ods. 1, 2, 3,5 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov*

*Ods. 4, 6 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov*

## Dôvodová správa

**K bodu: Zámer odpredať C KN parcelu č. 2516/56, 2516/57, 2516/58, kat. územie Nemšová - Jozef Kiačik a manželka**

Vo februári 2022 požiadal Jozef Kiačik s manželkou, bytom Za Soľnou 1078/39, Nemšová žiadosť o odpredaj pozemkov, C KN parcely č. 2516/56 o výmere 1 m<sup>2</sup>, C KN parcely č. 2516/57 o výmere 41 m<sup>2</sup>, C KN parcely č. 2516/58 o výmere 5 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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. V žiadosti bolo ďalej uvedené, že tieto parcely sú ochotní odkúpiť za 50 €/m<sup>2</sup>. V odpovedi na túto žiadosť mesto vyzvalo pána Kiačika, aby sa vyjadril k tomu, že z pozemku, C KN parcely č. 2516/10 neužíva len 41 m<sup>2</sup> ale podstatne viac a to až po hranicu s E KN parcelou č. 1040/29, ktorá je vo vlastníctve členov urbáru, s ktorými má uzavretú nájomnú zmluvu. Jeho vyjadrenie zo dňa 06.04.2022 je prílohou materiálu. Po obhliadke dňa 03.05.2022 pán Kiačik súhlasil, že si pozemky pod stavbami a časť pozemku po oplotenie (vyznačený červenou) odkúpi a zvyšnú časť (vyznačenú zelenou) si prenajme.

Materiál s podrobnými dôvodovými správami bol predložený na mestské zastupiteľstvo viackrát (máj 2019, november 2019). Naposledy bol celý materiál predložený poslancom mestského zastupiteľstva vo februári 2020, kde bol na základe žiadosti pána Kiačika predložený návrh uznesenia na prenájom uvedených pozemkov (z dôvodu, že žiadateľ vtedy nesúhlasil s kúpnu cenou 50 €/m<sup>2</sup>, mal záujem si pozemky odkúpiť za znaleckú cenu, v prípade nesúhlasu so znaleckou cenou si chcel pozemky aspoň prenajať). Tento prenájom nebol mestským zastupiteľstvom schválený. Pán Kiačik a manželka vybavovali dodatočné povolenia stavieb na mestskom pozemku a neschválením prenájmu nezískali iné právo k pozemku (§ 58 ods. 2 stavebného zákona).

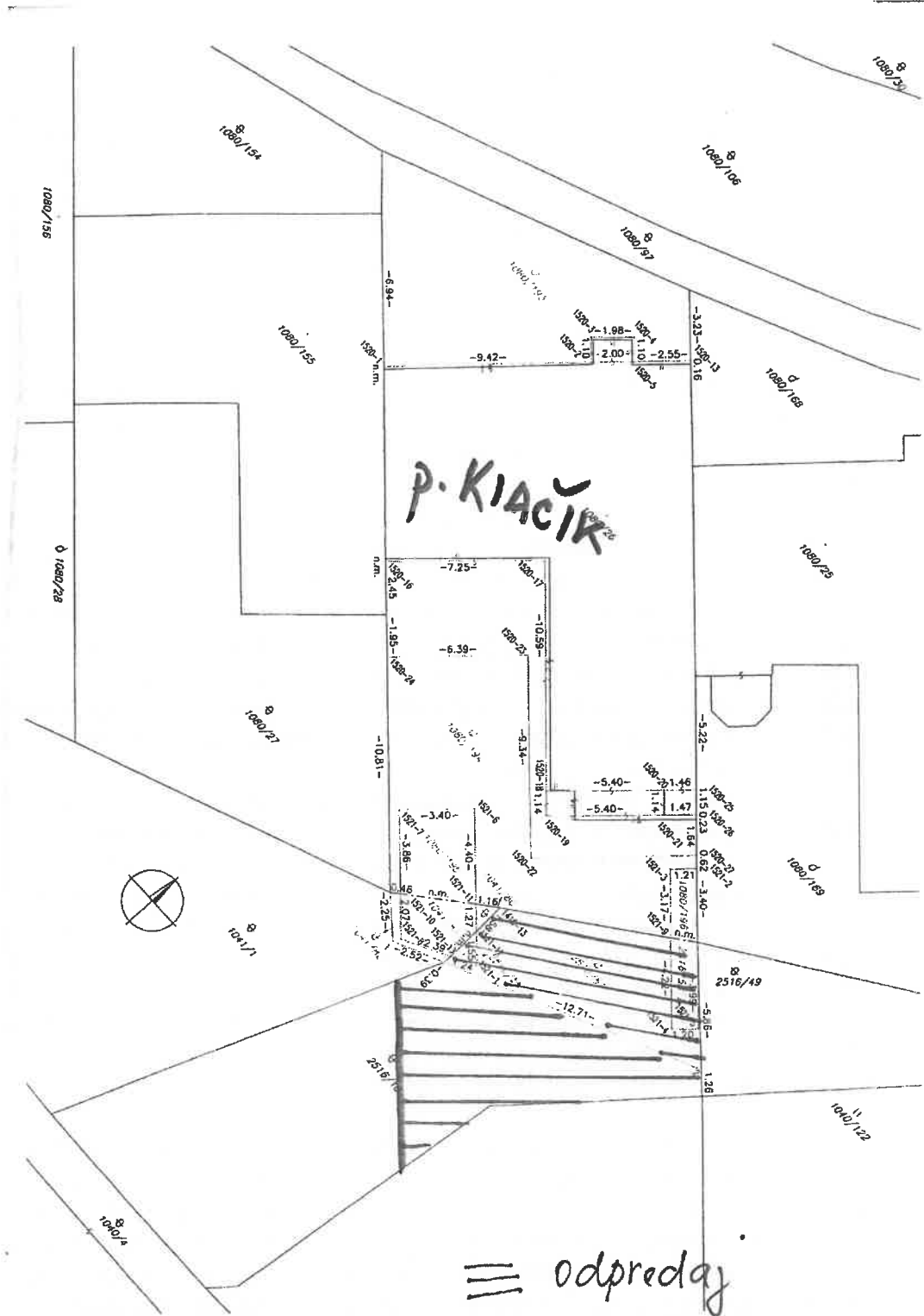
Na mesto Nemšová sa obrátilo listom oddelenie investičnej výstavby, územného plánovania, stavebného poriadku, dopravy a pozemných komunikácií (stavebný úrad) so žiadosťou o stanovisko, či mesto ako vlastník pozemkov pod stavbami súhlasí, resp. nesúhlasí s dodatočným povolením stavieb. Mesto sa k tejto žiadosti vyjadrilo listom v marci 2020 – s poukazom na uznesenie mestského zastupiteľstva (o neschválení prenájmu) mesto Nemšová vyjadrilo nesúhlas s dodatočným povolením stavieb. Stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 24.03.2020 odkázal mesto Nemšová na súd vo veci občianskoprávnej námietky vlastníckych práv k pozemkom, C KN parcele č. 2516/56, 2516/58 zastavaných nepovolenými stavbami stavebníkov Jozefa Kiačika a manželky Heleny. Súčasne stavebný úrad prerušil konanie o dodatočnom povolení stavieb do doby kým rozhodnutie súdu vo veci nenadobudne právoplatnosť.

Na základe uvedených skutočností podalo Mesto Nemšová na Okresný súd v Trenčíne žalobu o odstránenie neoprávnených stavieb. Na pojednávaní v januári 2022 súd odročil pojednávanie na 12.09.2022 a vyzval strany na usporiadanie pozemkov pod stavbami.

Súd vo svojom vyjadrení uviedol, že možno predpokladať, že odstránenie stavieb nie je účelné. Do úvahy pripadá aplikácia § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, čo znamená, že súd môže rozhodnúť o zriadení vecného bremena v prospech vlastníka stavby a rozhodnúť o náhrade za jeho zriadenie (na mestský pozemok by teda bolo zriadené vecné bremeno).

V Nemšovej dňa 02.05.2022

JUDr. Tatiana Hamarová



P. KIACIK

≡ odpredaj  
 ≡ Prenajom

Jozef Kiačik a Helena Kiačiková, Za Solnou 1078/39, 914 41 Nemšová

Mestský úrad Nemšová  
Janka Palu 2/3  
914 41 Nemšová

<b>Mestský úrad v Nemšovej</b>	
Dátum	
14. 02. 2022	
Číslo záznamu: 374/2022	Číslo spisu: 265/22
Prílohy:	Vybavuje:

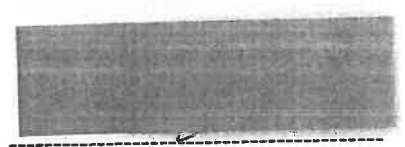
Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov.

Menovaný Jozef Kiačik s manželkou Helenou žiadame mesto Nemšová o odpredaj pozemkov odčlenených od parcely číslo 2516 podľa geometrického plánu číslo 48035637-087-19 zo dňa 17.07.2019 pod číslom 905/19. Jedná sa o parcely č. 2516/56 – 1m2, p.č. 2516/58 – 5m2, p.č. 2516/57 – 41m2. Menované parcely sme ochotní odkúpiť za cenu 50 euro za m2. Žiadame našu žiadosť predložiť poslancom mestského zastupiteľstva.

V prípade nejasností kontaktujte nášho právneho zástupcu JUDr. Antona Kamasa,

tel. 

Prílohy: GP č. 48035637-087-19.



V Nemšovej dňa: 13,02,2022

0: 734

TK

Jozef Kiačik a manželka Helena, Za Soľnou 39, 914 41 Nemšová

<b>Mestský úrad v Nemšovej</b>	
Dátum <b>8.4.2022</b>	
Číslo záznamu: <b>119/22</b>	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová a MsZ  
 ul. Janka Palu 2/3  
 914 41 Nemšová

Vec: Naše vyjadrenie na list zo dňa 14.03.2022 doručeného dňa 18.03.2022.

Vážený Mestský úrad Nemšová a MsZ dňa 31.01.2022 sme Vám zaslali žiadosť na odkúpenie pozemkov C KN p.č. 2516/56 o výmere 1m2, 2516/58 o výmere 5m2 a 2516/57 o výmere 41m2 vytvorených na základe GP č. 48035637-087-19 z pozemku C KN p.č. 2516/10. Tiež sme navrhli, že tieto pozemky o celkovej ploche 47m2 odpúpime za 50 euro za m2. V liste zo dňa 14.03.2022 ste nás žiadali o vyjadrenie. Naše vyjadrenie je stále rovnaké a to, že žiadame o pozemky na ktoré máme GP. Mesto Nemšová tvrdí, že za naším ohradením pozemkom sa vraj nachádza 62m2 vášho pozemku(109m2). Ďalej konštatujete, že Mesto Nemšová na pozemok C KN p.č. 2516/55 o výmere 109m2 nedisponuje originálom ani kópiou tohto geometrického plánu. Preto údaj o 109m2 je irelevantný. Ďalej tvrdíme, že okrem 47m2 nemáme iný pozemok ohradený ani ho neužívame ale sa oň 30 rokov staráme. Na mestskom zastupiteľstve zo dňa 13.12.2017 MsZ schválilo v uznesení, že pozemok C KN parcela č.2516/10 ostatné plochy o výmere 325 m2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, vo výlučnom vlastníctve Mesta Nemšová ako prebytočný majetok Mesta Nemšová ale aj ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 8 písm.e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí. Ako prípad osobitného zreteľa bol aj pri odpredaji tohto pozemku Suchánkovcom. MsZ predaj zdôvodnilo predaj cit: vzhľadom na skutočnosť, že pozemok je oplotený, je súčasťou dvora a nie je pre mesto využiteľný, nie je vhodné ho previesť na tretie osoby, ani účelne ponechať ho v majetku mesta kon.cit.. Tiež chceme poukázať, že aj pán Veľký má ohradený pozemok mesta a od toho nežiadate nič. Tiež poukazujeme na skutočnosť, že aj p. Čornáková užíva váš pozemok a tiež sa nič nedeje? Žiadame Mesto Nemšová ale aj poslancov MsZ aby predložili geometrický plán na pozemok ako tvrdíte 62 m2 (109 m2), znalecký posudok a navrhnete cenu. Tento pozemok je pre nás nepotrebný, nemá prístupovú cestu, bez inžinierskych sietí a 2x vecné bremeno. Z našej strany je ochota odkúpiť váš nepotrebný pozemok ale za prijateľnú cenu.



V Nemšovej dňa 06.04.2022