
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 10.09.2020

K bodu : Stanovenie podmienok odpredaja pri pozemkoch IBV Pod horou, KPúčové

Spracoval : JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel, PhD.
Ing. Jarmila Savková

Predkladá : Ing. Rudolf Kúkel, PhD

Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami

Počet výťahov : 9

Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednosta 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 finančnej a správy majetku mesta 07.09.2020- 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

schvaľuje

1. pozemky, C KN parcelu č. 321/2 trvalý trávny porast o výmere 688 m², C KN parcelu č. 321/3 trvalý trávny porast o výmere 688 m², C KN parcelu č. 321/27 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/28 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/29 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/30 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/31 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/32 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/33 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/34 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/35 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/36 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/37 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/38 trvalý trávny porast o výmere 693 m², C KN parcelu č. 321/39 trvalý trávny porast o výmere 687 m², C KN parcelu č. 321/40 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/41 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/42 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/43 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/44 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/45 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/46 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/47 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/48 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/49 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/50 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/51 trvalý trávny porast o výmere 693 m², C KN parcelu č. 321/52 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/53 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/54 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/55 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/56 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/57 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/58 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu

č. 321/59 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/60 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/61 trvalý trávny porast o výmere 681 m², C KN parcelu č. 321/62 trvalý trávny porast o výmere 936 m², C KN parcelu č. 321/63 trvalý trávny porast o výmere 997 m², C KN parcelu č. 321/64 trvalý trávny porast o výmere 681 m², C KN parcelu č. 321/65 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcelu č. 321/66 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/67 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/68 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/69 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/70 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/71 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/72 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/73 trvalý trávny porast o výmere 638 m², C KN parcelu č. 321/74 trvalý trávny porast o výmere 693 m², C KN parcelu č. 321/75 trvalý trávny porast o výmere 917 m², C KN parcelu č. 321/76 trvalý trávny porast o výmere 774 m², C KN parcelu č. 321/77 trvalý trávny porast o výmere 803 m², C KN parcelu č. 321/78 trvalý trávny porast o výmere 832 m², C KN parcelu č. 321/79 trvalý trávny porast o výmere 862 m², C KN parcelu č. 321/80 trvalý trávny porast o výmere 933 m², C KN parcelu č. 321/84 trvalý trávny porast o výmere 1101 m², C KN parcelu č. 321/85 trvalý trávny porast o výmere 840 m², C KN parcelu č. 321/86 trvalý trávny porast o výmere 840 m², C KN parcelu č. 321/87 trvalý trávny porast o výmere 840 m², C KN parcelu č. 321/88 trvalý trávny porast o výmere 958 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Kľúčové, obec Nemšová, okres Trenčín ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová

2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu vlastníctva pozemkov uvedených v odseku 1 tohto uznesenia podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa. Odpredaj pozemkov bude realizovaný prednostne obyvateľom obce s poukazom na § 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Pri odpredaji pozemkov sa bude vychádzať najmä z nasledovných zásad:
 - a) pozemky sa budú predávať výlučne za účelom výstavby rodinných domov
 - b) pozemok sa bude predávať max. jeden žiadateľovi, resp. žiadateľom - manželom, pričom do spoluvlastníctva bude možné predať pozemok len v prípade, ak aspoň jeden z manželov bude mať trvalý pobyt na území mesta Nemšová v čase pridelenia pozemku a podpisu kúpnej zmluvy k pozemku;
 - c) kúpna cena za pozemok/m²
 - d) pozemky sa budú predávať s predkupným právom v prospech Slovenského pozemkového fondu
 - e) správny poplatok za návrh na vklad budú hradíť kupujúci
 - f) povinnosti kupujúceho resp. kupujúcich:
 1. získať právoplatné stavebné povolenie najneskôr do dvoch rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy,
 2. v lehote troch rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy dokončiť výstavbu aspoň do štádia rozostavanosti stavby spôsobilej na zápis do katastra nehnuteľností,
 3. nemožnosť prevodu pozemku tretej osobe, okrem príbuzných v priamom rade po dobu päť rokov od skolaudovania stavby postavenej na nadobudnutom pozemku,
 4. nemožnosť uskladnenia stavebného materiálu na pozemku do skončenia druhej etapy výstavby inžinierskych sietí v lokalite IBV Pod Horou.

V Nemšovej dňa 10.09.2020

DÔVODOVÁ SPRÁVA

K bodu : Stanovenie podmienok odpredaja pri pozemkoch IBV Pod horou, Kľúčové

Mesto Nemšová nadobudlo v júni 2020 61 stavebných pozemkov na individuálnu bytovú výstavbu – IBV Pod horou, Kľúčové. Uvedené pozemky mesto nadobudlo na základe kúpnej zmluvy č. 00041/2020-PKZ-K40015/20.00 a zmluvy o zriadení predkupného práva uzatvorenej so Slovenským pozemkovým fondom za kúpnu cenu 1 037 393, 92 €, čo predstavovalo 24,32 €/m². Okrem kúpnej ceny boli vynaložené aj ďalšie náklady. V auguste 2020 bola so spoločnosťou COLAS Slovakia, a.s., Priemyselná 6, Košice uzatvorená zmluva o dielo, v zmysle ktorej sa zaviazali riadne a včas zhotoviť dielo Kľúčové - IBV Pod horou, ktoré zahŕňa predovšetkým vybudovanie dočasnej staveniskovej prístupovej komunikácie, vybudovanie kanalizácie vrátane prípojok k 61 rod. domom s ukončením revíznou šachtou, dažďovej kanalizácie, vybudovanie vodovodu vrátane prípojok, vybudovanie STL rozvodov plynu, rozvodov slaboprúdu, prípojok elektro NN, verejného osvetlenia, prípojok NN pre čerpaciu stanicu, vybudovanie komunikácií a spevnených plôch v rozsahu podľa zmluvy. Cena za predmet zmluvy bola dohodnutá vo výške 1 258 578, 32 €. K uvedenej sume je potrebné pripočítať náklady na projektovú dokumentáciu, inžiniering, vyňatie pôdy z PPF, administratívne poplatky ako aj nepredvídateľné náklady.

V prípade odpredaja 61 stavebných pozemkov sa bude postupovať podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa nie je definovaný v žiadnom právnom predpise. O dôvode osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo kvalifikovanou 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Pozemky sa budú predávať prednostne obyvateľom obce, t.j. osobám s trvalým pobytom na území mesta Nemšová s poukazom na § 1 ods. 2 zákona č. 369/1999 Zb. o obecnom zriadení - základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov a § 7 ods. 1 zákona o majetku obcí - orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

V Nemšovej dňa 04.09.2020

JUDr. Tatiana Hamarová