
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 29.05.2025**

K bodu: Žiadosť o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 2516/10, k.ú. Nemšová – Jozef Kiačik 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 ...05.2025 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa ...05.2025- 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/berie na vedomie

dôvodovú správu týkajúcu sa žiadosti Jozefa Kiačika a manželky Heleny o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 2516/10 v katastrálnom území Nemšová

B/odporúča

po doložení geometrického plánu a znaleckého posudku predložiť na mestské zastupiteľstvo materiál týkajúci sa odpredaja časti pozemku, C KN parcely č. 2516/10 v k.ú. Nemšová Jozefovi Kiačikovi a manželke za cenu určenú znaleckým posudkom, minimálne za 50 €/m²

Dôvodová správa

K bodu: Žiadosť o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 2516/10, k.ú. Nemšová – Jozef Kiačik a manželka

Materiál je spracovaný na základe žiadosti Jozefa Kiačika a manželky Heleny, obaja bytom Za Soľnou 1078/39, Nemšová o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 2516/10, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 v katastrálnom území Nemšová.

Jozef Kiačik a manželka Helena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu so súpisným číslom 1078 a pozemkov, parcely č. 1080/26, 2516/56, 2516/57, 2516/58, ktoré sa nachádzajú v Nemšovej, na ulici Za Soľnou.

Mesto Nemšová je výlučným vlastníkom pozemku, C KN parcely č. 2516/10 ostatná plocha o výmere 195 m², v katastrálnom území Nemšová. Za účelom zamerania stavieb vo vlastníctve manželov Kiačikových boli na základe geometrického plánu z tohto pozemku vytvorené pozemky - C KN parcely č. 2516/56 o výmere 1 m², č. 2516/57 o výmere 41 m², č. 2516/58 o výmere 5 m², ktoré žiadatelia odkúpili na základe kúpnej zmluvy č. 50/2022 do bezpodielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu 50 €/m². Súčasne s touto kúpnou zmluvou bola uzavretá nájomná zmluva č. 51/2022, predmetom ktorej bola časť C KN parcely č. 2516/10 o výmere 68 m², ktorú užívali a ktorá susedila s odkúpenými pozemkami. Predaj týchto pozemkov ako aj prenájom časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej v roku 2022. Žiadatelia podávali žiadosť o odkúpenie časti parcely č. 2516/10 opakovane, avšak namietali výšku kúpnej ceny.

K uzatvoreniu hore uvedenej kúpnej a nájomnej zmluvy došlo až potom ako stavebný úrad prerušil konanie o dodatočnom povolení stavieb a rozhodnutím č. OV/30/2020-20/MIN 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. Na základe výzvy stavebného úradu podalo dňa 14.12.2020 mesto Nemšová na Okresný súd v Trenčíne žalobný návrh o odstránenie neoprávnených stavieb, v ktorom bolo pojednávanie odročené za účelom zistenia možnosti odpredaja zastavanej časti pozemku.

Zmluvné strany sa dohodli na prevode pozemkov, ktoré boli predmetom tohto súdneho sporu a uzatvorili kúpnu a nájomnú zmluvu (časť pozemku, ktorá bola predmetom nájmu, žiadatelia odmietli odkúpiť).

V decembri 2024 bola na mesto Nemšová doručená zo strany nájomcov výpoveď podľa čl. 5 ods. 2 nájomnej zmluvy (dôvod výpovede nebol uvedený, nájomcovia sa viackrát vyjadrili, že nesúhlasia s valorizáciou nájomného) - výpovedná lehota začala plynúť od 01.01.2025 a uplynula 31.03.2025.

V apríli 2025 bola zo strany žiadateľov doložená na mesto žiadosť o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 2516/10, ktorá bola predmetom nájomnej zmluvy. Za odkúpenie pozemku ponúkajú 10 €/m².

Podľa súčasného znenia zákona o majetku obcí je predaj možné realizovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa – pri tomto spôsobe prevodu musia byť splnené viaceré podmienky – zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, zámer a všeobecnú hodnotu majetku mesto zverejní na úradnej tabuli a

osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová. K prevodu je potrebné podľa bodu 3 citovaného ustanovenia zákona doložiť všeobecnú hodnotu prevádzaného pozemku, ktorá je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3000 €. Pri prevode majetku týmto spôsobom je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku – výnimky, kedy mesto môže znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku sú uvedené v článku V písm. D bod 3 zásad – ide o tieto prípady:

- a. prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
- b. prevod majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta,
- c. ide o prevod majetku mesta, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- d. prevod majetku mesta formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešnými stavbami mesta za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
- e. prevod majetku mesta na právnické osoby tretieho sektora,
- f. ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom a pod.

V prípade schválenia prevodu za cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota majetku je možné postupovať len v súlade s platnými zásadami, resp. prijať zmenu zásad.

Susedný pozemok, ktorý bol vytvorený na základe GP tiež z parcely č. 2516/10, bol odpredaný pani Suchánkovej a synovi v roku 2018 za kúpnu cenu 50 €/m².

Žiadatelia už v roku 2019 nesúhlasili s kúpnu cenou 50 €/m², preto dali vypracovať znalecký posudok - podľa znaleckého posudku č. 216/2019 znalca Ing. Ladislava Horného zo dňa 28.09.2019 bola kúpna cena 29,84 €/m².

Zároveň bude potrebné pred schválením spôsobu prevodu mestským zastupiteľstvom doložiť geometrický plán, z ktorého bude zrejmé aká časť parcely č. 2516/10 bude predmetom prevodu.

Časť pozemku, ktorú majú žiadatelia záujem odkúpiť, je vyznačená v prílohe žiadosti. Na uvedený pozemok žiadatelia v súčasnosti nemajú uzavretú platnú nájomnú zmluvu a teda ani neplatia za užívanie pozemku nájomné. Žiadatelia však majú uzavretú nájomnú zmluvu na časť pozemku C KN parcely č. 1040/27, ktorá je vo vlastníctve členov Spoločenstva bývalých urbárikov a lesomajiteľov. Pri osobnom stretnutí na mestskom úrade uviedli, že na prenajatý pozemok od urbáru majú prístup z vlastného pozemku a mestský pozemok nevyužívajú. Uvedené nie je možné z danej snímky jednoznačne posúdiť, a odpoveď je možné zistiť iba vytýčením pozemku geodetom. V prípade, že žiadatelia pozemok užívajú za účelom zabezpečenia prístupu bez právneho dôvodu, je potrebné túto skutočnosť doriešiť.

V minulosti bolo na základe podnetu žiadateľov zistené, že vlastníci susedných pozemkov užívajú mestský pozemok, títo majú uzatvorené platné nájomné zmluvy a platia riadne nájomné.

TH

Jozef Kiačik a manželka Helena, Za Soľnou 1078/39, 914 41 Nemšová

Mestský úrad v Nemšovej	
16. 04. 2025	Dátum:
Číslo zápisu: 1782/25	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mestský úrad Nemšová

Ul. Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

Vec: Žiadosť

Žiadame o odpredaj časti mestského pozemku č. 2516/10 ktorý sa nachádza medzi pozemkami p.č. 1041/1, 1040/27, 2516/57, 1041/81,82, 2516/49 ktoré sú vo vlastníctve Mesta Nemšová, SBUL Nemšová, p.Suchánkom. Pozemok je bez prístupovej cesty. Priradený kód spôsobu využívania 37 –Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Mestu Nemšová ponúkame 10 euro za meter štvorcový.

Zostávame s pozdravom.

V Nemšovej dňa 15,04,2025



podpis

17 : 3174



mesto
Nemšová

Objekty



T-MAPY



© T-MAPY, s.r.o.

10 m

parcely C č. 2516/10

katastrálne územie
výmera
druh pozemku
spôsob využívania pozemku

umiestnenie pozemku
druh právneho vzťahu
list vlastníctva

Nemšová (839639)

195 m²

Ostatná plocha

Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
nevidovaný

1