

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITELSTVA
DŇA 04.11.2015**

K bodu : Zámena pozemkov: Mesto Nemšová - spoločnosť PD Vlára Nemšová

Spracoval : Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár

Schválil: Ján Gabriš, zástupca primátora

Predkladá : Ján Gabriš, zástupca primátora

Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu

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/ schvaľuje

1) **pozemky**

- **parc. KN-C č. 599/74 zastavané plochy a nádvoria o výmere 874 m², k.ú. Nemšová**
- **parc. KN-C č. 600/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m², k.ú. Nemšová**
- **parc. KN-C č. 599/66 zastavané plochy a nádvoria o výmere 832 m², k.ú. Nemšová,** ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 45682925-106/2015 na oddelenie pozemkov 599/74 a 600/9-11 z pozemkov vo výlučnom vlastníctve mesta : parcely registra C-KN č. 599/33, 599/6, 599/64, 599/65, 599/66, 599/67, 599/68 a 600/6, evidované na LV č. 1 pre k.ú. Nemšová
- **parc. KN-C č. 599/56 ostatné plochy o výmere 1148 m², k.ú. Nemšová, LV 2070,** ktorý je predmetom prevodu do vlastníctva Mesta Nemšová zámenou pozemkov so spoločnosťou FINAL BA, s.r.o., IČO 31414605 (prevod schválený uznesením MsZ č. 440 zo dňa 17.09.2014 a uznesením č. 74 zo dňa 24.06.2015) ako **prebytočný majetok** mesta.

2) **zámer**

Mesta Nemšová zameniť pozemky podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to

pozemky vo vlastníctve Mesta Nemšová, IČO 00311812 :

- **parc. KN-C č. 599/74 zastavané plochy a nádvoria o výmere 874 m², k.ú. Nemšová**
- **parc. KN-C č. 600/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m², k.ú. Nemšová**
- **parc. KN-C č. 599/66 zastavané plochy a nádvoria o výmere 832 m², k.ú. Nemšová,**

ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 45682925-106/2015 na oddelenie pozemkov 599/74 a 600/9-11 z pozemkov vo výlučnom vlastníctve mesta : parcely registra C-KN č. 599/33, 599/6, 599/64, 599/65, 599/66, 599/67, 599/68 a 600/6, evidované na LV č. 1 pre k.ú. Nemšová

- **parc. KN-C č. 599/56 ostatné plochy o výmere 1148 m², k.ú. Nemšová, LV 2070,** ktorý je predmetom prevodu do vlastníctva Mesta Nemšová zámenou pozemkov so spoločnosťou FINAL BA, s.r.o., IČO 31414605 (prevod schválený uznesením MsZ č. 440 zo dňa 17.09.2014 a uznesením č. 74 zo dňa 24.06.2015)

za pozemky vo vlastníctve PD Vlára Nemšová, IČO 00207098 :

- **parc. KN-C č. 807 zastavané plochy a nádvoria o výmere 655 m², k.ú. Nemšová**
 - **parc. KN-C č. 808 záhrady o výmere 389m², k.ú. Nemšová**
- oba pozemky evidované na liste vlastníctva č. 825 pre k.ú. Nemšová.

Zdôvodnenie zámeny ako prípad hodný osobitného zreteľa :

1. *Mesto Nemšová, ktoré má viac ako 6.000 obyvateľov, nemá nákupné obchodné centrum, kde by si obyvatelia mohli zakúpiť tovar každodennej potreby. Musia preto dochádzať do okolitých miest a obcí, kde obchodné centrá vybudované sú.*
2. *Mesto Nemšová má zámer vybudovať centrálnu mestskú zónu, a to v lokalite ulíc Janka Palu, Mierového námestia a ulice SNP. Okrem finančných prostriedkov na vybudovanie zóny je potrebné mať hlavne usporiadané pozemky v plánovanej centrálnej zóne.*

V týchto súvislostiach je výhodná zámena pozemkov, ako je uvedené v zámere. Mesto získa pozemky v plánovanej centrálnej zóne a prevodom pozemkov budúcemu investorovi na vybudovanie obchodného centra sa po jeho vybudovaní uľahčí každodenný život obyvateľom Nemšovej, jej mestských častí i okolitých obcí.

Navrhovaná zámena pozemkov je teda z dôvodu verejno-prospešného účelu.

**Časť uznesenia A/ ods. 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
Časť uznesenia A/ ods. 2 sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

V Nemšovej dňa 04.11.2015

Dôvodová správa

Ako je v zdôvodnení predmetnej zámény ako prípad hodný osobitného zreteľa uvedené :

1. *Mesto Nemšová, ktoré má viac ako 6.000 obyvateľov, nemá nákupné obchodné centrum, kde by si obyvatelia mohli zakúpiť tovar každodennej potreby. Musia preto dochádzať do okolitých miest a obcí, kde obchodné centrá vybudované sú.*
2. *Mesto Nemšová má zámer vybudovať centrálnu mestskú zónu, a to v lokalite ulíc Janka Palu, Mierového námestia a ulice SNP. Okrem finančných prostriedkov na vybudovanie zóny je potrebné mať hlavne usporiadané pozemky v plánovanej centrálnej zóne.*

V týchto súvislostiach je výhodná záměna pozemkov, ako je uvedené v zámere. Mesto získá pozemky v plánovanej centrálnej zóne a prevodom pozemkov budúceму investorovi na vybudovanie obchodného centra sa po jeho vybudovaní uľahčí každodenný život obyvateľom Nemšovej, jej mestských častí i okolitých obcí. Navrhovaná záměna pozemkov je teda z dôvodu verejno-prospešného účelu.

Ďalšie informácie :

1. Mesto získá pozemky o výmere **1.044 m²** (v centre mesta), prevedie pozemky o celkovej výmere **3.000 m²** (na okraji mesta).
2. Pri prevode pozemkov podľa 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - ako prípad hodný osobitného zreteľa, **platná legislatíva nevyžaduje ocenenie pozemkov podľa znaleckého posudku (ZP)**. Vzhľadom k veľkosti prevádzaných pozemkov bolo zadané vypracovanie znaleckého posudku na všetkých 6 parcel (na 4 mestské a aj 2 vo vlastníctve PD Vlára). **Hodnota pozemkov podľa ZP bude k dispozícii na pracovnom stretnutí poslancov pred MsZ.**
3. PD Vlára bola oboznámená s geometrickým plánom, ktorým boli odčlenené mestské pozemky na záměnu a s uloženými inžinierskymi sieťami na predmetných pozemkoch.
4. Z ulice Slovenskej armády (popri železnici i pred čerpacou stanicou) boli zamerané pozemky na záměnu **k hranici chodníka**. Väčšej výmere pozemkov na záměnu bráni povinnosť mesta **umožniť vstup k čerpacím stanicám Vetropacku a SPP**.
5. Podmienky záměny sa schvaľujú pri samotnom schválení záměny. Teraz sa schvaľuje len **zámer ... 2/3-novou väčšinou všetkých poslancov**.
6. V súčasnej dobe má PD Vlára na pozemky parc. 807 a 808 podľa LV č. 825, t.zn. samotný prevod (záměna) pozemkov by sa mala schváliť až po výmaze tohto záložného práva z ich listu vlastníctva č. 825. Záložné právo je v prospech Sberbank Slovensko. Takýto istý „problém“ sme mali aj so záměnou pozemkov s FINAL BA, s.r.o. Podľa informácie PD Vlára na odstránení záložného práva pracujú.
7. Na pozemku PD Vlára Nemšová parc. KN-C č. 807 sa nachádza budova obchodu a služieb súp. č. 114, ktorá je tiež vedená na LV č. 825 (podľa LV „predajňa“). Je zámer pred schválením záměny budovu riadnou cestou zbúrať, aby mesto dostalo „čistý“ pozemok.

8. **Len pre informáciu :** PD Vlára a spoločnosť Kaiser Slovakia majú vo vlastníctve aj iné „záujmové“ pozemky pre mesto – zväčša **pozemky pod komunikáciami :**

Nemšová					
<i>LV</i>	<i>parcela</i>	<i>druh</i>	<i>výmera</i>	<i>vlastník</i>	<i>lokalita</i>
825	C- 2481	zast. plochy	1.450	PD Vlára	začiatok ulice Šidlíkové (od ul. SNP v dĺžke cca 165 m)
2669	C- 1903/2	ost. plochy	82	Kaiser Slovakia	malý pozemok pred kúpaliskom
Luborča					
383	E- 31/2	ost. plochy	5.599	PD Vlára	ul. Závadská (dĺžka 560 m)
383	E- 31/3	ost. plochy	7	PD Vlára	kúsok cesty za mostíkom
383	E- 295/1	TTP	241	PD Vlára	časť cesty súbežnej s ul. Závadská
383	E- 332/1	ost. plochy	193	PD Vlára	ul. Závadská (dĺžka 20 m)
383	E- 332/2	ost. plochy	673	PD Vlára	časť cesty súbežnej s ul. Závadská
383	E- 332/3	ost. plochy	5.758	PD Vlára	ul. Závadská (dĺžka 460 m)
1651	E- 27	ost. plochy	2.103	Kaiser Slovakia	celá ul. Dvorecká

A naopak, PD Vlára užíva mestské pozemky v hospodárskom dvore v Kľúčovom o výmere cca 1.000 m² a užíva na základe nájomnej zmluvy mestské pozemky o celkovej výmere cca 6 ha. V **predbežných rokovaníach** bol vyslovený obojstranný pozemky **vzájomne usporiadať**.

V Nemšovej dňa 22.10.2015

Ing. Mgr. Rudolf Vyňhár

