

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 24.06.2015**

**K bodu :** **Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov na ul. Janka Palu  
a na ul. Vážska**

**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 (okrem bodov uznesenia C a D):*

- a) *v Komisii životného prostredia a výstavby*
- b) *v Komisii finančnej a správy majetku mesta*
- c) *na pracovnom stretnutí poslancov MsZ v Nemšovej dňa 17.06.2015*

*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**

v rámci majetkovoprávneho usporiadania pozemkov na ul. Janka Palu a ul. Vážska :

**1) odpredaj pozemkov :**

**1.1 spoluvlastnícky podiel 1/2-ina z pozemku parc. KN-C č. 2494/10 zastavané plochy o výmere 14 m<sup>2</sup>, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-37/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 2494/8-15 z pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5889 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín na liste vlastníctva č. 1, výlučné vlastníctvo Mesta Nemšová, a to **Milanovi Papiernikovi, 914 41 Nemšová**, za cenu 20,00 €/m<sup>2</sup>, čo pri veľkosti odpredaja spoluvlastníckeho podielu 1/2-ina a výmere odpredávaného pozemku 14 m<sup>2</sup> predstavuje odkupnú cenu **140,00 €** (7m<sup>2</sup> x 20€, t.j. 140 €),**

**1.2 spoluvlastnícky podiel 1/2-ina z pozemku parc. KN-C č. 2494/10 zastavané plochy o výmere 14 m<sup>2</sup>, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-37/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 2494/8-15 z pozemku parc. KN-C č. 2494**

zastavané plochy o celkovej výmere 5889 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín na liste vlastníctva č. 1, výlučné vlastníctvo Mesta Nemšová, a to **Štefánii Kubánovej**, za cenu 20,00 €/m<sup>2</sup>, čo pri veľkosti odpredaja spoluvlastníckeho podielu 1/2-ina a výmere odpredávaného pozemku 14 m<sup>2</sup> predstavuje odkupnú cenu **140,00 €**(7m<sup>2</sup> x 20€, t.j. 140 €),

**1.3 pozemku parc. KN-C č. 2494/12 zastavané plochy o výmere 13 m<sup>2</sup> v celosti**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-37/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 2494/8-15 z pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5889 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín na liste vlastníctva č. 1, výlučné vlastníctvo Mesta Nemšová, a to **Ing. Ľubomírovi Fehérovi MBA, 914 41 Nemšová**, za cenu 20,00 €/m<sup>2</sup>, čo pri výmere odpredávaného pozemku 13 m<sup>2</sup> predstavuje odkupnú cenu **260,00 €**(13m<sup>2</sup> x 20€, t.j. 260 €),

**1.4 spoluvlastnícky podiel 1/2-ina z pozemku parc. KN-C č. 2494/14 zastavané plochy o výmere 15 m<sup>2</sup>**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-37/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 2494/8-15 z pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5889 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín na liste vlastníctva č. 1, výlučné vlastníctvo Mesta Nemšová, a to **Štefanovi Ružičkovi, Nitra** za cenu 20,00 €/m<sup>2</sup>, čo pri veľkosti odpredaja spoluvlastníckeho podielu 1/2-ina a výmere odpredávaného pozemku 15 m<sup>2</sup> predstavuje odkupnú cenu **150,00 €**(7,5m<sup>2</sup> x 20€, t.j. 150 €),

**1.5 spoluvlastnícky podiel 1/2-ina z pozemku parc. KN-C č. 2494/14 zastavané plochy o výmere 15 m<sup>2</sup>**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-37/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 2494/8-15 z pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5889 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín na liste vlastníctva č. 1, výlučné vlastníctvo Mesta Nemšová, a to **Branislavovi Pulišovi, 914 41 Nemšová** za cenu 20,00 €/m<sup>2</sup>, čo pri veľkosti odpredaja spoluvlastníckeho podielu 1/2-ina a výmere odpredávaného pozemku 15 m<sup>2</sup> predstavuje odkupnú cenu **150,00 €**(7,5m<sup>2</sup> x 20€, t.j. 150 €),

## 2) odkúpenie pozemku

**parc. KN-C č. 19/20 zastavané plochy o výmere 7 m<sup>2</sup>**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-70/2015 **od Ing. Gabriely Ďurechovej, 914 41 Nemšová**, za cenu **20,00 €/m<sup>2</sup>**, čo pri výmere odpredávaného pozemku **7 m<sup>2</sup> predstavuje odkupnú cenu 140,00 €**(7m<sup>2</sup> x 20€, t.j. 140 €),

## B/ neschvaľuje

**pozemky parc. KN-C č. 2494/9, 11, 13 a 15**, ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 45682925-37/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 2494/8-15 z pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5889 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín na liste vlastníctva č. 1 a ktoré má záujem si prenajať Ing. Ľubomír Fehér, MBA, **ako prebytočný majetok mesta Nemšová.**

## C/ berie na vedomie,

- 1) že Geometrickým plánom č. 45682925-37/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 2494/8-15 z pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5889 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, bola upresnená výmera **pozemku pod terasou** reštauračného zariadenia Lagúna, a to **56 m<sup>2</sup>** (pozemok parc. KN-C č. 2494/8)

**a zároveň v tejto súvislosti**

#### **D/ ukladá**

prednostke Mestského úradu zabezpečiť súlad prenajímaného pozemku pod terasou a jej nové zameranie ( 56 m<sup>2</sup>) s nájomnou zmluvou pod touto terasou.

V Nemšovej dňa 24.06.2015

## **Dôvodová správa**

### **1. Ulica Janka Palu :**

Ing. Ľubomír Fehér, ul. Janka Palu 52/8, 914 41 Nemšová dňa 28.01.2014 požiadal o odkúpenie mestského pozemku – časť z parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5 889 m<sup>2</sup>. Išlo o časť pozemku o výmere 40 m<sup>2</sup>, z toho časť pred jeho rodinným domom a časť pod jeho rodinným domom. **Uznesením č. 361 z 11.02.2014 MsZ mu odpredaj neschválilo.**

Ing. Ľubomír Fehér, ul. Janka Palu 52/8, 914 41 Nemšová dňa 12.01.2015 opätovne požiadal o odkúpenie časti tohto mestského pozemku, **uznesením č. 26 z 11.02.2015 MsZ mu odpredaj opätovne neschválilo.**

Vzhľadom k neusporiadaným vlastníckych pomerov pod a pred viacerými rodinnými domami v tejto lokalite (súp. č. 51 až 54), MsZ v tomto uznesení **odporučilo** primátorovi mesta **Ing. Františkovi Baginovi rokovat' s vlastníkmi a spoluvlastníkmi týchto rodinných domov na ul. Janka Palu za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5 889 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová.**

### **Výsledok rokovaní :**

#### **1. Vlastníci rodinného domu súp. č. 51 ( Milan Papiernik - 1/2, Kubánová Štefánia - 1/2 )**

a) majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie tohto stavu, navrhujú :

- Milan Papiernik, Janka Palu 51/10, 914 41 Nemšová, ako spoluvlastník v 1/2-ine si od Mesta Nemšová odkúpi 1/2-inu z novovytvoreného pozemku o výmere 14 m<sup>2</sup>, ktorý je pod naším rodinným domom ( 7 m<sup>2</sup> po 20 €/m<sup>2</sup>),
- Kubánová Štefánia, Janka Palu 10, 914 41 Nemšová ako spoluvlastník v 1/2-ine si od Mesta Nemšová odkúpi 1/2-inu z novovytvoreného pozemku o výmere 14 m<sup>2</sup>, ktorý je pod naším rodinným domom ( 7 m<sup>2</sup> po 20 €/m<sup>2</sup>),
- Mesto Nemšová si súčasne odkúpi od Ing. Gabriely Ďurechovej pozemok o výmere 7 m<sup>2</sup>, kde má mesto postavený chodník na ulici Vážskej ( 7 m<sup>2</sup> po 20 €/m<sup>2</sup>), a ktorý je vo vlastníctve dcéry Štefánii Kubánovej,
- spolu uhradia časť nákladov (1/3-inu) na správny poplatok na zavkladovanie kúpnej zmluvy a za vyhotovenie GP č. 45682925-37/2015

*Poznámka : kúpnu cenu 20,00 € navrhujú z dôvodu, že mesto podobný pozemok na ulici Janka Palu odpredalo po 20,00 €/m<sup>2</sup> (pri dome služieb).*

#### **2. Vlastník rodinného domu súp. č. 52 ( Ľubomír Fehér - 1/1)**

- a) **má záujem o odkúpenie pozemku č. 2494/12 pod** časťou jeho rodinného domu
  - b) **má záujem aj o prenájom** pozemkov : č. 2494/9 (**pred** domom p. Bajzík - za terasou), č. 2944/11 (**pred** domom pp. Papiernika a Kubánovej) a č. 2494/13 (**pred** jeho rodinným domom) ... na účel : vybudovanie parkovacích miest.
- 3. Vlastníci rodinného domu súp. č. 53 ( Branislav Puliš - 1/2, Štefan Ružička - 1/2 )**
- a) **majú záujem** o majetkovoprávne usporiadanie - odkúpenie pozemku **pod** ich rodinným domom, **žiadajú v odkupnej cene zohľadniť** (znižiť kúpnu cenu) **skutočnosť**, že keď sa kupovala budova a pozemok od mesta (najsôr Belgičania a potom oni od nich), boli v presvedčení, že pozemok pod domom je majetkovoprávne usporiadaný,
  - b) **majú záujem** pozemok č. 2494/15 **pred** ich domom **od mesta odkúpiť**, **o prenájom tohto pozemku B.Puliš záujem nemá.**

Na odpredaj pozemkov **nemúsi byť vypísaná verejná obchodná súťaž a môže sa odpredať priamo majiteľovi domu** - za cenu schválenú MsZ bez znaleckého posudku.

**Návrh majetkovoprávneho usporiadania ul. Janka Palu ( na MsZ september 2015 ):**

- 1. Rodinný dom súp. č. 51 ( Milan Papiernik - 1/2, Kubánová Štefánia - 1/2 ) :**
  - *súhlasiť s ich návrhom*
- 2. Rodinný dom súp. č. 52 ( Lubomír Fehér - 1/1 ) :**
  - *pozemok parc. C-2494/12 pod časťou rodinného domu odpredať po 20 €/m<sup>2</sup>*
  - *prenajať pozemok parc. C-2494/13 L. Fehérovi pred jeho rodinným domom a zvážiť možnosť vytvorenia nových parkovacích miest v týchto miestach s ohľadom na už existujúce parkovacie miesta pred domom B. Puliša*
- 3. Vlastníci rodinného domu súp. č. 53 ( Branislav Puliš - 1/2, Štefan Ružička - 1/2 )**
  - *pozemok pod časťou ich domu odpredať po 20 €/m<sup>2</sup>*
  - *neodpredať im pozemok parc. C-2494/15*

**2. Ulica Vážska :**

**Niektorí vlastníci rodinných domov na tejto ulici** (napr. pp. Bajzík, Krchňávek ... ) **sa žiadali ulicu s chodníkom majetkovoprávne usporiadať**, nakoľko časť ulice a časť chodníka na tejto ulici ( smer od ul. Janka Palu vpravo ) je na ich súkromnom pozemku. Pri geodetickom meraní bolo zistené, že spolu ide o **264 m<sup>2</sup>** pred 9 rodinnými domami.

Ďalej však bolo zistené, že :

- a) naopak, z druhej strany ulice (smer od ul. Janka Palu vľavo) majú niektorí vlastníci rodinných domov (min. Hrabovský a Kleinedler) oplotený mestský pozemok - o výmere spolu cca **65 m<sup>2</sup>**
- b) a niektorí vlastníci rodinných domov na ul. Vážska (smer od ul. Janka Palu vpravo, tí, ktorí majú na svojom pozemku chodník) majú vzadu pri základnej škole oplotenie záhrady posunuté do mestského pozemku - o výmere spolu cca **100 m<sup>2</sup>**

**Návrh majetkovoprávneho usporiadania ul. Vážska ( do konca roku 2015, príp. rok 2016 ):**

- 1. Prvá strana ulice :** *zámenou pozemkov s tými vlastníkmi rodinných domov, ktorí naopak zabrali mestský pozemok na konci ich záhrad pri základnej škole, príp. odkúpením, no len z finančných prostriedkov získaných odpredajom iných pozemkov.*
- 2. Ľavá strana ulice :** ***odpredajom.***

V Nemšovej dňa 10.06.2015

Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár