

Uznesenie zo zasadnutia Komisie finančnej a správy mestského majetku mesta Nemšová (ďalej len FK), zo dňa 21.1.2025

Dňa 21.1.2025 o 17,00 hod. prerokovala FK materiály predkladané na **18. zasadanie** Mestského zastupiteľstva v Nemšovej, ktoré sa bude konať **dňa 29.1.2025** o 17,00 hod v KC Nemšová.

Prítomnosť členov komisie:

predseda:	Ing. Juraj Krištofovič	- prítomný
členovia:	Branislav Krajčí	- prítomný
	Ing. Rastislav Guga	- prítomný
	Bc. Andrej Moravčík	- prítomný
	Ľuboš Švorec	- prítomný
	Mgr. Ladislav Palička	- prítomný
	Ing. Agáta Sabadková	- prítomná
	Ing. Miroslava Vavrušová	- prítomná
	Ing. Milan Nemec	- prítomný
	Ing. Rudolf Kúkel, PhD.	- prítomný

Prijaté závery komisie podľa programu MsZ k jednotlivým bodom:

3. FK prerokovala Návrh na zmenu rozpočtu mesta Nemšová – RO č. 1/2025.

Zmena RO č. 1/2025 zahŕňa v príjmovej a výdavkovej časti KV finančné náležitosti na rekonštrukciu objektu PZ m. č. Ľuborča (výmena kotla) v sume 5 500,00 €, na nákup čistiaceho stroja do Ms ŠH v sume 7 000,00 € a KV na rozšírenie kamerového systému v sume 46 500,00 € z dôvodu dodania a úhrad faktúr až v roku 2025. Celková suma rozpočtovaných príjmov a výdavkov po prijatí RO č. 1/2025 je 18 382 425,00 €

FK zobrala na vedomie predložený návrh, konštatovala, že sa jedná o finančné operácie nerealizované na konci roka 2024 a ich presunutie do rozpočtu v roku 2025. Hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

4. Majetkové záležitosti

4.1 FK prerokovala materiál – Zrušenie uznesenia č. 304 zo dňa 03.06.2021

Mesto Nemšová plánovalo vybudovať stavbu „Chodník pred oplotením veľkoskladu Lidl, k. ú. Nemšová“, ktorá spočívala v napojení cyklo-chodníka Rybárska – Lidl na plánovaný chodník za účelom bezpečného prístupu zamestnancov do práce na bicykli. V čase rokovania na mestskom úrade v máji 2021 boli tieto pozemky predmetom nájomnej zmluvy so spoločnosťou Lidl a bolo dohodnuté, že v nájomnej zmluve so spoločnosťou Lidl bude „ponížená“ výmera o túto časť pozemkov. **Spoločnosť Lidl sa dodatočne vyjadrila k trasovaniu prístupového chodníka s tým, že s pôvodným návrhom trasovania nesúhlasí.** FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

4.2 FK prerokovala materiál – Zrušenie uznesenia č. 59 zo dňa 16.05.2019

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej schválilo v súlade so zákonom o majetku obcí uznesenie č. 59 zo dňa 16.05.2019, ktorým bol schválený prenájom časti pozemkov, C KN parcely č. 1898/6 o výmere 443 m² a C KN parcely č. 1898/24 o výmere 65 m² (list vlastníctva č. 1, Nemšová) ako prípad hodný osobitného zreteľa – spoločnosti ALEX N s.r.o. za účelom výsadby a starostlivosti o verejnú zeleň (zámer prenajať tieto pozemky bol schválený uznesením č. 38 z 28.02.2019). Vzhľadom na skutočnosť, že do dnešného dňa nedošlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, bol v októbri 2024 zaslaný spoločnosti ALEX N, s.r.o. list, v ktorom bola spoločnosť vyzvaná, aby sa v stanovenej lehote písomne vyjadrili či majú záujem o prenájom uvedených pozemkov s tým, že ak sa v uvedenej lehote nevyjadrí, mesto Nemšová to bude považovať za nezáujem o prenájom pozemkov a prehodnotí platnosť schválených uznesení.

Zo strany spoločnosti ALEX N, s.r.o. nebolo doposiaľ na mesto Nemšová doručené žiadne vyjadrenie.

FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

4.3 FK prerokovala materiál – Zrušenie uznesenia č. 91 zo dňa 16.09.2015

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej, uznesením č. 91 zo dňa 16.09.2015 schválilo zriadenie vecného bremena v prospech Lesy SR, š.p. OZ Trenčín, Hodžova 38, Trenčín na podiel 1/33 na pozemku, C KN parcele č. 11577/2 v katastrálnom území Lubina. Vecné bremeno spočívalo v práve umiestnenia stavby cesty, v práve prechodu a prejazdu a v práve vstupu za účelom realizácie údržby, opráv a rekonštrukcie cesty. Ako vyplýva z vyjadrenia Lesov SZ, zriadenie vecného bremena je potrebné riešiť komplexne so všetkými vlastníkmi uvedeného pozemku. **V prípade aktuálnosti zriadenia vecného bremena aj s vzhľadom na vyššie popísané zmeny bude potrebné schváliť nové vecné bremeno - nie je vhodné dané uznesenie meniť.** FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

4.4 FK prerokovala materiál – Zrušenie uznesenia č. 402 písm. A, bod 2 zo dňa 25.06.2014

Týmto uznesením bolo schválené majetkovo-právne vysporiadanie pozemku, C KN parcely č. 147/21 o výmere 38 m², vytvorenej geometrickým plánom č. 45682925-32/2014 na ulici Hradná v katastrálnom území Ľuborča, a to formou prevodu od SR- Slovenského pozemkového fondu za účelom výstavby chodníka v tejto lokalite (Čerešňový sad). **V prípade realizácie výstavby chodníka v tejto lokalite bude potrebné vysporiadanie týchto pozemkov riešiť komplexne a prijať nové „aktuálne“ uznesenie.**

FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

4.5. FK prerokovala materiál – Zrušenie uznesenia č. 351 zo dňa 11.12.2013

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej, uznesením č. 351 zo dňa 11.12.2013 schválilo vyhlásenie Mestského zastupiteľstva v Nemšovej v súvislosti so žiadosťou Mesta Nemšová o prechod vlastníckeho práva k pozemku z majetku štátu do majetku mesta, a to pozemku, C KN parcely č. 416/6. Mestské zastupiteľstvo deklarovalo záujem na rozšírení počtu hrobových miest pri súčasnom cintoríne v Kľúčovom. V septembri 2024 prijalo mestské zastupiteľstvo uznesenie č. 188, ktorým bol schválený bezodplatný prevod vlastníctva pozemku v katastrálnom území Kľúčové, C KN parcely č. 416/33 z

vlastníctva SR v správe Slovenského pozemkového fondu do vlastníctva mesta Nemšová. **Vzhľadom na novoprijaté uznesenie č. 188/2024 je uznesenie z roku 2013 bezpredmetné.** FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

4.6. FK prerokovala materiál – Zrušenie uznesenia č. 299 zo dňa 18.09.2013

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej, uznesením č. 299 zo dňa 18.09.2013 schválilo majetko-právne vysporiadanie pozemku pod prečerpávacou stanicou v Ľuborči – odkúpenie pozemku, C KN parcely č. 376/3 o výmere 16 m², ktorá vznikla na základe geometrického plánu z roku 2007 z pozemku, E KN parcely č. 288/31 vo vlastníctve Jána Vavruša – podiel 1/20, Heleny Bakošovej – podiel 9/20 a Márie Pšenekovej – podiel 10/20 za kúpnu cenu max. 22 €/m². **Po kontrole listu vlastníctva bolo zistené, že pani Bakošová a Pšeneková už nie sú vlastníčkami pozemku** (vlastníkmi sú Ján Vavruš – 1/20, Miroslav Pšenek - 1/2 a Peter Ďuriš 9/20) a z tohto dôvodu **nie je možné od nich pozemok odkúpiť na základe prijatého uznesenia.** FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

4.7. FK prerokovala materiál – Zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 140/1, k.ú. Ľuborča – Peter Mutňanský a manž.

Ide o zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 140/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1277 m² (časť o výmere 80 m²) zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Ľuborča, podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa Petrovi Mutňanskému a manželke Zuzane, obaja bytom Ľuborčianska 1056/50, 91441 Nemšová za podmienok: **nájomná zmluva na dobu neurčitú, nájomné 0,50 €/m²/rok**, účel nájmu: rozšírenie zázemia k nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcu s možnosťou oplotenia. Ide o pozemok, ktorý sa nachádza pri bytovom dome na Ľuborčianskej ulici 1056/50 a je bezprostredne priľahlý k terase, ktorá patrí k bytu vo vlastníctve žiadateľov. Majú záujem 1 o prenájom tohto pozemku s možnosťou oplotenia. Na pozemku sa nachádza trávnik a zeleň (živý plot), o ktoré sa celoročne starajú.

FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

4.8. FK prerokovala materiál – Zámer odpredať pozemky, C KN parcely č. 599/6, 599/67, 599/68, 599/70, k.ú. Nemšová – HEKRA, s.r.o.

V zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o spôsob prevodu - **zámer odpredať pozemky**, C KN parcelu č. 599/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmer 420 m², C KN parcelu č. 599/67 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m² a C KN parcelu č. 599/68 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², C KN parcelu č. 599/70 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová **ako prípad hodný osobitného zreteľa** do výlučného vlastníctva spoločnosti HEKRA, s.r.o., IČO: 43 899 293, Šidlíkové 401/28, Nemšová. Spoločnosť HEKRA s.r.o. deklarovala na komisii spracovanie znaleckého posudku hodnoty parciel (902 m²) vo výške do 17,00 EUR za m². Na základe uvedeného FK odporúča poslancom MsZ odpredať predmetné pozemky: **160 m² vo výške 50,00 EUR/m² a 742 m² vo výške 22,00 EUR/m².**

FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 9

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 1

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

Poznámka: Na porade vedenia mesta dňa 22.1.2025, bolo poslancami dohodnuté a **rozhodnuté**, že predmetné pozemky budú **odpredané vyhlásením verejnej obchodnej súťaže so stanovením minimálnej ceny odpredaja 50,00 EUR/m²**. Na základe uvedeného bude predmetný materiál **stiahnutý z rokovania 18. MsZ**.

4.9. FK prerokovala pracovný materiál – Žiadosť o odkúpenie alebo zriadenie vecného bremena - pozemok, C KN parcela č. 2525/7 k.ú. Ľuborča – Patrik Mikula, Lucia Palušná

V júni 2024 žiadatelia požiadali z dôvodu zabezpečenia prístupu k pozemku vo svojom vlastníctve o zriadenie vecného bremena, ktoré spočívalo v práve prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez parcelu č. 2525/7 v rozsahu geometrického plánu - **materiál prerokovali komisie, bol prerokovaný na porade vedenia mesta a na riadnom zasadnutí MsZ 18.09.2024 bol materiál stiahnutý z rokovania**. V októbri 2024 sa z dôvodu prerokovania zriadenia vecného bremena konalo **spoločné zasadnutie Výboru m.č. Ľuborča, zástupcov mesta Nemšová a prizvaných občanov**, kde bola predložená nová žiadosť a to konkrétne o odkúpenie potrebnej časti pozemku – po vzájomnej dohode **členovia výboru odporučili MsÚ Nemšová, „aby si žiadatelia o zriadenie komunikácie pre prístup k vyššie uvedeným parcelám ako stavebným pozemkom začleneným do územného plánu mesta Nemšová v k.ú. Ľuborča za ihriskom dali vyhotoviť na vlastné náklady tzv. malé pozemkové úpravy** a následne Zastavovaciu štúdiu s nadimenzovanými inžinierskymi sieťami, ktorá by riešila prístupovú komunikáciu k pozemkom od ul. Borovského po ul. Gorkého či už formou vecného bremena, odkúpením alebo odstúpením z vlastnej výmery“ (podrobnosti sú v zápisnici, ktorá je prílohou). V januári 2025 **bola opätovne podaná nová žiadosť** o odkúpenie alebo zriadenie vecného bremena. FK navrhuje poslancom MsZ **materiál v súčasnej podobe** do rokovania MsZ **nepredkladať!!!!**

Pre riešenie horeuvedeného problému **navrhuje dve možnosti riešenia:**

1. Prístup k vyššie uvedeným parcelám - ako stavebným pozemkom začleneným do územného plánu mesta Nemšová v k.ú. Ľuborča za ihriskom- **žadateľmi vyhotoviť na vlastné náklady** tzv. malé pozemkové úpravy a následne Zastavovaciu štúdiu s nadimenzovanými inžinierskymi sieťami, ktorá by riešila prístupovú komunikáciu k pozemkom od ul. Borovského po ul. Gorkého.
2. Žiadateľmi - predložený navrhnutý náčrt prístupovej komunikácie /viď predložený pracovný materiál/ **upraviť tak**, že z časti vlastného pozemku C KN parcely 103/2 záhrada o výmere 1685 m², previesť do majetku mesta pokračovanie **vzniknutej novej príjazdovej komunikácie** pre svoj a nasledujúci pozemok **na súčasne svojich pozemkoch**. Týmto bude možné v budúcnosti výhľadovo pokračovať v dobudovaní tejto komunikácie až po ulicu Gorkého... Na náklady žiadateľov preložiť vybudované pódium na futbalovom ihrisku Ľuborča, spracovať geometrický plán, zrealizovať majetko-právne vysporiadanie pozemkov **pod komunikáciou**, vzniknutú príjazdovú cestu **oplotením** odčleniť od futbalového ihriska... FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča MsÚ predložený návrh prerokovať so žiadateľmi - **poslancom MSZ materiál v súčasnej podobe - nepredkladať**

4.10. FK prerokovala materiál – Zriadenie vecného bremena – Michal Baláž, kat. územie Ľuborča

V súlade s článkom IX ods. 2 písm. b Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nemšová zriadenie bezplatného časovo neobmedzeného vecného bremena na pozemky, C KN parcelu č. 1850

ostatná plocha o výmere 1878 m², C KN parcelu č. 1852 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 983 m², C KN parcelu č. 1870 ostatná plocha o výmere 1068 m², C KN parcelu č. 1987 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4921 m², zapísané na liste vlastníctva č. 2106, katastrálne územie Ľuborča, obec Nemšová, okres Trenčín v prospech vlastníka pozemku, C KN parcely č. 1874/1 trvalý trávny porast o výmere 530 m², C KN parcely č. 1874/3 ostatná plocha o výmere 298 m² zapísaných na liste vlastníctva č. 2563 katastrálne územie Ľuborča. **Žiadatelia po kolaudácii elektrickej prípojky požiadali o zriadenie vecného bremena a doložili geometrický plán na vyznačenie vecného bremena.** Po schválení uznesenia bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena, ktorá bude predložená na Okresný úrad, odbor katastrálny. Všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena uhradia oprávnení z vecného bremena. FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **schváliť**

4.11. FK prerokovala materiál – Zrušenie uznesenia č. 204 bod 3 zo dňa 13.11.2024 Úprava nájomného pre Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o.

Komisia finančná a správy majetku na svojom zasadnutí 11.06.2024 prehodnotila všetky súčasnú ceny nájmu a navrhla od 01.01.2025 pre nájomcov Mobilný hospic, sv. Rodiny s.r.o., NEUMI, s.r.o. a Centrum Liečebnej rehabilitácie, s.r.o. (ďalej len CLR) zvýšiť nájomné. V prípade prvých dvoch nájomcov na 30 €/m²/rok a pre CLR na 45 €/m²/rok. Uvedená výška nájomného bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 204 zo dňa 13.11.2024. V súlade s uznesením mestského zastupiteľstva boli vyhotovené dodatky k nájomným zmluvám, ktoré boli nájomcom zaslané na podpis. Nájomcovia Mobilný hospic, sv. Rodiny s.r.o. a NEUMI, s.r.o. dodatky týkajúce sa **zvýšenia nájmu podpísali** a doručili na mestský úrad. **Nájomca CLR so zvýšením nájmu nesúhlasí.** V roku 2024 mal nájomné 7,42 €/m²/rok. V decembri 2024 doručil na mesto žiadosť o úpravu extrémne zvýšeného nájmu. Ako uvádza v žiadosti, takéto navýšenie nájmu by bolo pre nich likvidačné a museli by činnosť fyziatricko – rehabilitačnej ambulancie ukončiť. Ako ďalej uvádzajú v žiadosti, maximálne **môžu akceptovať nájomné tak ako bolo schválené pre NEUMI a Mobilný hospic sv. Rodiny, t.j. 30 €/m²/rok** – podrobnosti sú v žiadosti, ktorá je prílohou materiálu. FK zobrala na vedomie predložený návrh a zhodnotila, stanovená výška nájmu 45,00 EUR/m² je **primeraná** aj vzhľadom na do súčasnosti investované náklady mesta na údržbu nehnuteľnosti - hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 0

Proti návrhu : 10

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča poslancom MsZ predložený návrh - **neschváliť**

4.12. FK prerokovala pracovný materiál – Žiadosť o zníženie kúpnej ceny – Slnčná ulica v Kľúčovom Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej prijalo v roku 2018 uznesenia č. 372 a 392, ktorými bol schválený odpredaj pozemkov na Slnčnej ulici v Kľúčovom ako prípad hodný osobitného zreteľa do Vášho výlučného vlastníctva za podmienok: **kúpna cena: 30 €/m²**, kupujúci uhradí správny poplatok za návrh na vklad a kupujúci hradí aj náklady na vyhotovenie geometrického plánu (pomerná časť poplatku za vyhotovenie geometrického plánu predstavuje 46,70 €) Ide o oplotené pozemky nachádzajúce sa na ulici Slnčná v Kľúčovom pred nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich (medzi miestnou komunikáciou a nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich) Odpredaj bol schválený nasledovne:

- C KN parcela č. 320/4 o výmere 130 m² - Zdenka Pokrivčáková
- C KN parcela č. 320/5 o výmere 75 m² - Tibor Pokrivčák – (kúpil pozemok v roku 2019),
- C KN parcela č. 320/6 o výmere 78 m² - Anton Korienek
- C KN parcela č. 320/7 o výmere 78 m² - Agáta Koníčková
- C KN parcela č. 320/8 o výmere 64 m² Dana Kiačiková (nie je vlastníčka susedných nehnuteľností)
- C KN parcela č. 320/9 o výmere 28 m² Alexander Lamačka

• C KN parcela č. 320/10 o výmere 11 m² – Mária Vandžalová, Mário Pecháček, Ľubomír Vandžala, každý v podiele 1/3 (nevlastnia susedné nehnuteľnosti). FK odporúča poslancom MsZ dve možné riešenia:

1. Pozemky odpredať z pohľadu všeobecnej spravodlivosti za hodnotu 30,00 EUR m/2
2. V prípade nezáujmu užívateľov podpísať Nájomné zmluvy na užívanie mestského majetku za 0,50 EUR/m².

FK zobrala na vedomie predložený návrh a hlasovala nasledovne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: FK odporúča MsÚ predložený návrh - **prerokovať s účastníkmi konania možné riešenia a po dohode predložiť materiál do rokovania MsZ.**

Zapísal:

V Nemšovej, dňa **23.1.2025**

Ing. Juraj Krištofovič v.r.
predseda komisie