
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 24.09.2025

K bodu: Zámer odpredať C KN parcelu č. 2516/63, 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 ...09.2025 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa ...09.2025- 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

schvaľuje

1. pozemok, **C KN parcelu č. 2516/63** ostatná plocha o výmere 67 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 48035637-093-25 z pozemku, C KN parcely č. 2516/10 zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová
2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu - zámer odpredať** pozemok, **C KN parcelu č. 2516/63** ostatná plocha o výmere 67 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 48035637-093-25 z pozemku, C KN parcely č. 2516/10 zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do bezpodielového spoluvlastníctva **Jozefovi Kiačikovi a manželke Helene**, rod. Sedlárovej, bytom Za Soľnou 1078/39, 91441 Nemšová za kúpnu cenu **50 €/m²**

Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradia kupujúci

Zdôvodnenie odpredaja parcely č.2516/63 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Pozemok, C KN parcela č. 2516/63, ktorá sa nachádza na ulici Za Sol'nou v katastrálnom území Nemšová, susedí s pozemkami, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľov a tiež s pozemkom, ktorý žiadatelia užívajú na základe nájomnej zmluvy.

V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku dlhodobo využívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m².

Podľa znaleckého posudku č. 133/2025 znalca Ing. Ladislava Horného zo dňa 04.09.2025 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 34,96 €/m².

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov

Uznesenie 2 sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer odpredať C KN parcelu č. 2516/63, k. ú. Nemšová – Jozef Kiačik a manželka

Materiál je spracovaný na základe žiadosti Jozefa Kiačika a manželky Heleny, bytom Za Soľnou 1078/39, Nemšová o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 2516/10, ktorý je bez prístupovej cesty a za pozemok ponúkli kúpnu cenu 10 €/m².

Materiál bol predložený na prerokovanie mestskému zastupiteľstvu v máji 2025, ktoré prijalo uznesenie č. 270, v zmysle ktorého 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. O tejto skutočnosti boli žiadatelia informovaní listom zo dňa 23.06.2025 a boli vyzvaní, aby doložili geometrický plán na oddelenie pozemku, ktorý majú záujem odkúpiť a znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemku (oddeleného geometrickým plánom).

Na pozemok, ktorý majú žiadatelia záujem odkúpiť, mali uzavretú nájomnú zmluvu č. 51/2022, ktorej platnosť ukončili výpoveďou (výpovedná lehota uplynula 31.03.2025). V liste z júna 2025 boli zároveň upozornení, že v prípade nedoloženia požadovaných dokladov, mesto Nemšová ako výlučný vlastník tohto pozemku, v teréne vytýčiť geodetom hranice tej časti pozemku, ktorý mali žiadatelia v nájme a následne uvedený pozemok oplotiť. Podľa dostupných informácií majú žiadatelia na časť susedného pozemku, C KN parcely č. 1040/27, ktorá je vo vlastníctve členov urbáru uzavretú nájomnú zmluvu. Osobne na Mestskom úrade v Nemšovej uviedli, že na prenajatý pozemok od urbáru majú prístup z vlastného pozemku a mestský pozemok nevyužívajú. Zo snímky z katastrálnej mapy túto skutočnosť nie je možné jednoznačne posúdiť, preto chcelo mesto pristúpiť k vytýčeniu pozemku. Z fotografií zo znaleckého posudku je zrejmé, že na pozemok vedú schodíky z pozemku žiadateľov, ktoré tam v čase odovzdania pozemku (po skončení nájomnej zmluvy) neboli.

Podľa listu vlastníctva č. 1350 k.ú. Nemšová sú žiadatelia bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu so súpisným číslom 1078 a pozemkov, C KN parcely č. 1080/26, 2516/56, 2516/57, 2516/58. Posledné tri pozemky odkúpili od mesta Nemšová v roku 2022 na základe kúpnej zmluvy č. 50/2022 za kúpnu cenu 50 €/m². Spolu s kúpnu zmluvou bola uzavretá aj nájomná zmluva č. 50/2025 na časť parcely, ktorú teraz žiadajú žiadatelia odkúpiť a ktorej platnosť ako to už bolo vyššie uvedené, ukončili výpoveďou. Znalecký posudok a geometrický plán boli doložené 09.09.2025.

Predaj pozemku, C KN parcely č. 2516/63 sa realizuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – podľa článku V písm. D bod 2 písm. b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku dlhodobo využívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m².

Podľa znaleckého posudku č. 133/2025 znalca Ing. Ladislava Horného zo dňa 04.09.2025 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 34,96 €/m².

TH

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

Mestský úrad v Nemšovej	
16. 04. 2025	Dátum:
1782/25	Číslo zápisu:
	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, rokliny, 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. 3144 : 6. 348

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ Soblahov 282 913 38 Soblahov IČO: 48035637 DIČ: 1083229818 Ivan Opatovský GEODET MAIL: ivanopatovsky@gmail.com TEL: 0902/906 453		Kraj Trenčiansky Kat. územie Nemšová	Okres Trenčín Číslo plánu 48035637-093-25	Obec Nemšová Mapový list č. VKM
		GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k parcele č. 1040/127, oddelenie pozemkov p.č. 1041/83, 2516/63		
Vyhotovil Dňa: 27.07.2025 Meno: Ivan Opatovský Nové hranice boli v prírode označené farbou, drevenými kolíkmi Záznam podrobného merania (meračský nášrt) č. 1847 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Autorizačne overil Dňa: 27.07.2025 Meno: Ing. Michal Muran Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overil Meno: Dňa: Číslo: Úradne overené podľa §9 zškona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k. parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā oprávn. osoba) adresa, (sídlo)
LV	E-KN	C-KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny															
2222	1040/29		3156	trv. t. p.	1	1040/127	349				1040/29	2807	trv. t. p.)		Vlastníci na LV 2222
1688		1041/1	1211	ost. pl.	1			1040/29	349		1040/127	349	trv. t. p.	7	Vlastníci na LV 2222
											1041/1	1209	ost. pl.	37	Vlastníci na LV 1688
1		2516/10	195	ost. pl.							1041/83	2	ost. pl.	37	Detto
											2516/10	128	ost. pl.	37	Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, Nemšová
											2516/63	67	ost. pl.	37	Detto
Spolu:			4562					349		349			4562		
Stav podľa registra C-KN															
		1040/27	3099	trv. t. p.							1040/27	2684	trv. t. p.	7	Doterajší
											1040/127	349	trv. t. p.	7	Ako v stave právnom
1688		1041/1	1211	ost. pl.							1040/128	66	trv. t. p.	7	Doterajší
											1041/1	1209	ost. pl.	37	Ako v stave právnom
1		2516/10	195	ost. pl.							1041/83	2	ost. pl.	37	Ako v stave právnom
											2516/10	128	ost. pl.	37	Ako v stave právnom
											2516/63	67	ost. pl.	37	Ako v stave právnom
Spolu:			4505										4505		

Legenda: kód spôsobu využívania - 7 Pozemok v k. pozemku

Legenda: kód spôsobu využívania -7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
-37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok





© T-MAPY, s.r.o.

10 m

parcela C č. 2516/10

katastrálne územie

výmera

druh pozemku

spôsob využívania pozemku

umiestnienie 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
neevidovaný

1

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,25 * 1,00 * 0,90 * 1,25 * 1,30 * 1,00 * 0,90$	1,6453
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 1,6453$	34,96 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 216/63	$67,00 \text{ m}^2 * 34,96 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 342,32
Spolu		2 342,32

III. ZÁVER

PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	2 342,32	-	-

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 216/63 (67 m ²)	2 342,32
Všeobecná hodnota celkom	2 342,32
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	2 340,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvetisictristoštyridsať Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Znalcovi nie sú známe žiadne mimoriadne riziká, s výnimkou rizík, uvedených v kapitole Posudok

V Soblahove, dňa 04.09.2025



Ing. Horný Ladislav



27