

---

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 13.12.2023**

**K bodu:** **Zámer odpredať C KN parcelu č. 74/5, 77/6, k.ú. Nemšová – Magdaléna Vranáková – Kvety Mazanovský, COM – PA, s.r.o.**

**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 04.12.2023 - stanovisko predloží predseda*
- b) *v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 04.12.2023- 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**

v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu - zámer odpredať** pozemky, **C KN parcelu č. 74/1** záhrady o výmere 404 m<sup>2</sup>, zapísanú na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nemšová a **C KN parcelu č. 77/7** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup>, vytvorenú geometrickým plánom č. 45682925-43/2023 z pozemku, C KN parcely č. 77/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie **Nemšová** ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do podielového spoluvlastníctva: v podiele ½ Magdaléna Vranáková podnikajúca pod obchodným menom Magdaléna Vranáková – Kvety Mazanovský, Záhumnie 1124/11, Nemšová a v podiele ½ spoločnosti COM – PA, s.r.o., IČO: 46 340 408, Janka Palu 29, Nemšová za kúpnu cenu .... €/m<sup>2</sup>

Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov hradia kupujúci

**Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 74/1, 77/7 ako prípad hodný osobitného zreteľa :**

*Prevádzané pozemky sa nachádzajú na ulici Janka Palu, hneď za pozemkami, ktoré žiadatelia vlastní v podielovom spoluvlastníctve a budú ich využívať ako manipulačný priestor, parkovaciu plochu a zeleň. Využitím uvedených pozemkov na parkovanie zostanú uvoľnené parkovacie miesta pred budovou na C KN parcele č. 75/4 (vo*

*vlastníctve žiadateľov) v prospech obyvateľov mesta Nemšová v čase vykonávania nákupov.*

*V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť.*

*Podľa znaleckého posudku č. 205/2023 vypracovaného znalcom Ing. Jurajom Sedláčkom zo dňa 17.11.2023 je všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov 25 767,99 € (50,23 €/m<sup>2</sup>).*

*Uznesenie sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov*

## Dôvodová správa

### **K bodu: Zámer odpredať C KN parcelu č. 74/5, 77/6, k.ú. Nemšová – Magdaléna Vranáková – Kvety Mazanovský, COM – PA, s.r.o.**

V júni 2023 požiadala spoločnosť COM-PA, s.r.o a Magdaléna Vranáková – Kvety Mazanovský opakovanie o odkúpenie pozemkov, C KN parcely č. 74/1 o výmere 404 m<sup>2</sup> a C KN parcely č. 77/7 o výmere 109 m<sup>2</sup>, vytvorenej geometrickým plánom z parcely č. 77/1 v katastrálnom území Nemšová. Žiadosť prerokovalo Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na svojom rokovaní 27.09.2023 a uznesením č. 88 schválilo prebytočnosť týchto pozemkov. Pozemky sa nachádzajú na ulici Janka Palu. Podľa znaleckého posudku doloženého k prevodu je pozemok, C KN parcela č. 74/1 neudržiavaná záhrada porastená ovocnými stromami a trávou a parcela č. 77/7 neudržiavaná záhrada so zbytkami betónových základov.

Žiadatelia žiadosť odôvodnili tým, že pozemky, ktoré žiadajú odkúpiť sa nachádzajú hneď za pozemkami, na ktorých majú spoluvlastnícky podiel. Pozemky, ktoré žiadajú odkúpiť majú záujem upraviť a využívať ako manipulačný priestor, parkovaciu plochu a zeleň. Susedný pozemok, parcela č. 75/1 je vo vlastníctve: spoločnosť COM-PA s.r.o. podiel 35/100, Mgr. Magdaléna Vranáková, rod. Mazanovská podiel 34/100 a spoločnosť S-PLUS s.r.o. podiel 31/100. Žiadatelia dodatočne doložili zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, podľa ktorej ako budúci kupujúci po doručení výzvy budúceho predávajúceho (S-PLUS s.r.o.) uzavrú kúpnu zmluvu okrem iného aj na susedné pozemky.

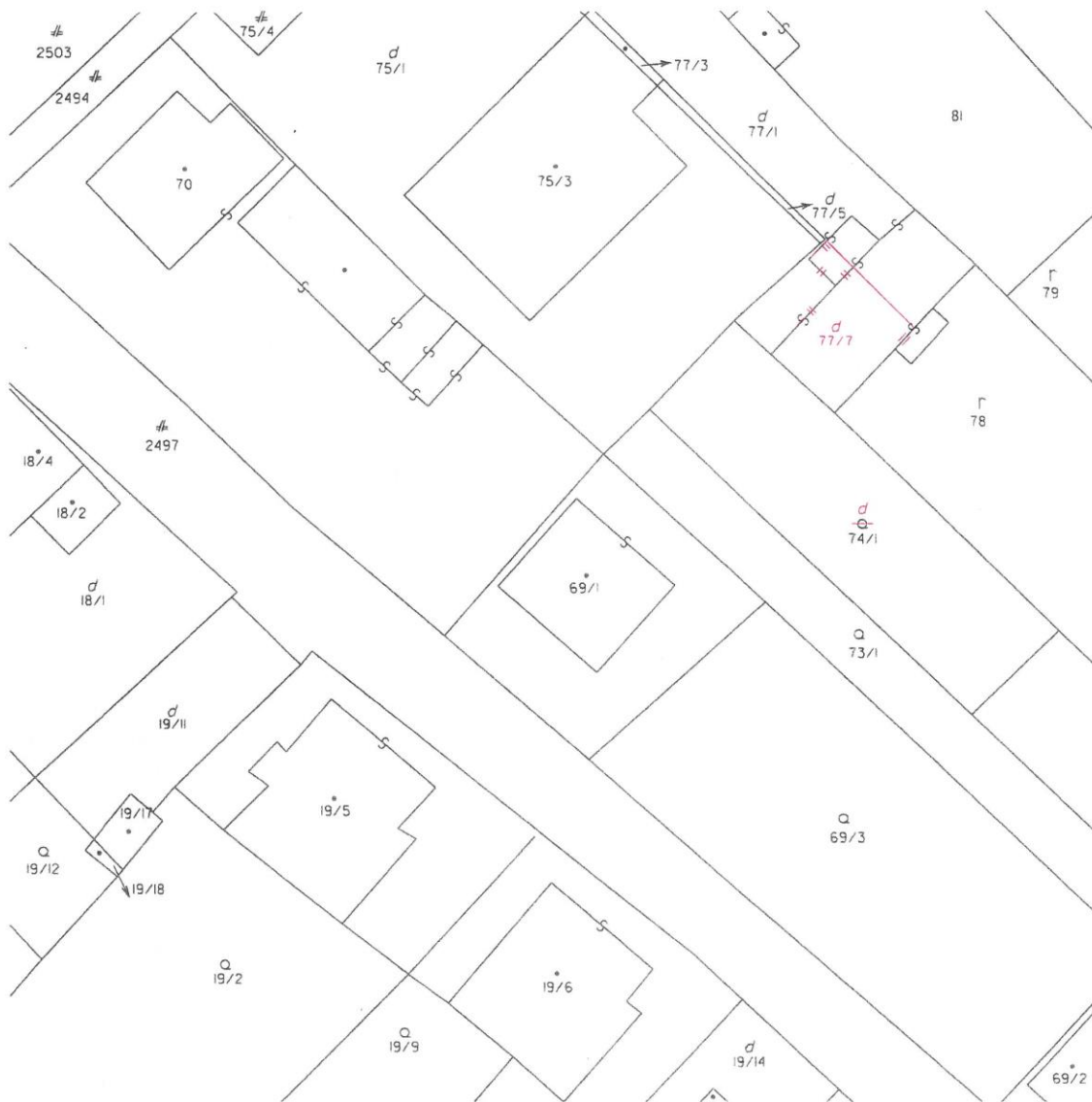
Podrobná dôvodová správa bola prílohou materiálu 6.6 predloženého na rokovanie mestského zastupiteľstva 27.09.2023.

Podľa znaleckého posudku č. 205/2023 vypracovaného znalcom Ing. Jurajom Sedláčkom zo dňa 17.11.2023 je všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov 25 767,99 € (50,23 €/m<sup>2</sup>).

Prevod pozemkov sa bude realizovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami.

V Nemšovej dňa 24.11.2023

JUDr. Tatiana Hamarová



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

Vyhoviteľ <b>Ing. Jana MASÁROVÁ</b> A. Kropáčiho 1138/2 914 41 Nemšová IČO 45 682 925 tel. 0918 994 837	Kraj	Trenčiansky	Okres	Trenčín	Obec	Nemšová
	Kat. územie	Nemšová	Číslo plánu	45682925-43/2023	Mapový list č.	IL 6-8/4
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie p. č. 77/7.						
Vyhoviteľ		Autorizačne overil			Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	
31. 08. 2023	Ing. Jana Masárová	31. 08. 2023	Ing. Miroslav Masár			
Nové hranice boli v prírode označené roxorom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1747		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,50 * 1,30 * 1,90 * 0,90$	3,1511
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 15,94 \text{ €/m}^2 * 3,1511$	50,23 €/m <sup>2</sup>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 74/1	$404,00 \text{ m}^2 * 50,23 \text{ €/m}^2 * 1/1$	20 292,92
parc. č. 77/7	$109,00 \text{ m}^2 * 50,23 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 475,07
<b>Spolu</b>		<b>25 767,99</b>

## III. ZÁVER

### OTÁZKY A ODPOVEDE

**Úloha znalca:**

Určenie všeobecnej hodnoty pozemku KNC parc.č.74/1, LV č.1, k.ú. Nemšová a pozemku parc.č.77/7 odčleneného Geometrickým plánom č.45682925-43/2023 zo dňa 31.08.2023 (Ing. Jana MASÁROVÁ, Nemšová) z pôvodného pozemku parc.č.77/1, LV č.1, k.ú. Nemšová, za účelom stanovenia kúpnej ceny pre uzatvorenie kúpnej zmluvy, podľa Vyhlášky MS SR č. č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Skupina pozemkov - parc. č. 74/1 (404 m <sup>2</sup> )	20 292,92
Skupina pozemkov - parc. č. 77/7 (109 m <sup>2</sup> )	5 475,07
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>25 767,99</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>25 800,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťpäťtisícosemsto Eur</b>	

V Trenčíne, dňa 17.11.2023

