
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 13.11.2024**

K bodu:	Zámer odpredať C KN parcelu č. 212/5, k.ú. Trenčianska Závada – Ing. Matúš Šveláň a manželka
Spracoval:	JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil:	Ing. Rudolf Kúkel, PhD.
Predkladá:	JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje:	Návrh uznesenia Dôvodovú správu s prílohami
Počet výťahov:	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 05.11.2024 - stanovisko predloží predseda*
- b) *v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 05.11.2024- 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. 212/5** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 47797045-75/2024 z pozemku, E KN parcely č. 1237/11, zapísanej na liste vlastníctva č. 458, katastrálne územie Trenčianska Závada ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
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. 212/5** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 47797045-75/2024 z pozemku, E KN parcely č. 1237/11, zapísanej na liste vlastníctva č. 458, katastrálne územie Trenčianska Závada ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do bezpodielového spoluvlastníctva **Ing. Matúšovi Šveláňovi a manželke Ing. Lucii Šveláňovej**, obaja bytom Podhorská 1513/48, Nemšová za kúpnu cenu **30 €/m²**

Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov hradia kupujúci

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 212/5 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Ide o pozemok nachádzajúci sa na ulici Podhorská v katastrálnom území Trenčianska Závada, ktorý susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky. Žiadatelia majú záujem o majetkoprávne vysporiadanie pozemku ešte pred vybudovaním nového oplotenia, pri výstavbe ktorého chcú zachovať trasovanie – líniu so susedným pozemkom.

V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku s malou výmerou do 200 m².

Podľa znaleckého posudku č. 194/2024 znalca Ing. Jiřího Fišárka zo dňa 27.09.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 505 € (25,25 €/m²).

Schválenie uznesenia :

Bod 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov,

Bod. 2 sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer odpredať C KN parcelu č. 212/5, k.ú. Trenčianska Závada – Ing. Matúš Švelán a manželka

Materiál je spracovaný na základe žiadosti Ing. Lucie Šveláňovej o odkúpenie pozemku, C KN parcely č. 212/5 o výmere 20 m² vytvorenej geometrickým plánom z pozemku, E KN parcely č. 1237/11, zapísanej na liste vlastníctva č. 458 v katastrálnom území Trenčianska Závada. Pozemok sa nachádza na ulici Podhorská v Trenčianskej Závade.

Ing. Švelánová je výlučnou vlastníčkou rodinného domu so súpisným číslom 1513 a pozemku, C KN parcely č. 48, zapísaných na liste vlastníctva č. 118, katastrálne územie Trenčianska Závada a spolu s manželom majú záujem na mestskom pozemku vybudovať oplotenie – z dôvodu zachovania línie s oplatením susedného pozemku požiadali o odkúpenie mestského pozemku.

Vlastníkom susedného pozemku je Radomír Koníček, ktorý parcelu č. 212/4 o výmere 11 m² odkúpil od mesta Nemšová v roku 2021 za kúpnu cenu 20 €/m² (uznesenia boli mestským zastupiteľstvom schválené v roku 2020).

Žiadosť bola v septembri 2024 prerokovaná v Komisii životného prostredia a výstavby a v Komisii finančnej a správy majetku mesta. Na základe ich kladného posúdenia a vyjadrenia je odpredaj pozemku pripravený ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa a žiadateľ bol vyzvaný na doloženie znaleckého posudku.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je prevod pozemkov navrhnutý podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa spolu s článkom V písm. D bod 2 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová – prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m². Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje zámer (spôsob prevodu), ktorý je odôvodnený.

Podľa znaleckého posudku č. 194/2024 znalca Ing. Jiřího Fišárka zo dňa 27.09.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 505 € (25,25 €/m²).

V Nemšovej dňa 12.10.2024

JUDr. Tatiana Hamarová

TH

Ing. Lucia ŠVELÁŇOVÁ, rod. Gajdošíková, nar. 19.1
bytom 914 41 Nemšová – Trenčianska Závada, Podhorská 1513/48

Mestský úrad v Nemšovej	
21. 05. 2024	
Číslo zápisu: 3450/24	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová
Ul. Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová

V Trenčianskej Závade, dňa 20.05.2024

Žiadosť o odkúpenie mestského pozemku

Dolu podpísaná Ing. Lucia Šveláňová týmto žiadam mesto Nemšová o odkúpenie časti mestského pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trenčianska Závada, vedený na LV 458, parcela č. 1237/11, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 4243 m². Výmera predmetnej časti pozemku je cca 20 m², v zmysle prílohy.

Vyššie uvedený pozemok mi slúži ako prístupová cesta na pozemok, na ktorom mám postavený rodinný dom s.č. 1513, p.č. 48. Nakoľko v blízkej dobe chcem vybudovať oplotenie a chcela by som zachovať trasovanie – líniu so susedným pozemkom, dovoľujem si požiadať o odkúpenie časti parcely č. 1237/11, ktorého je mesto Nemšová vlastníkom.

V prílohe pripájam informatívny výpis z katastrálneho portálu – čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 458 a taktiež informatívnu kópiu mapy.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom

Ing. Lucia Šveláňová

Prílohy:

- Informatívny výpis z katastrálneho portálu
- Informatívna kópia mapy

0:6020/24

Meranie 1

Vodorovná dĺžka
41 m

Obvod
42 m

Plocha
22 m²

Výškový profil (Bpv, DMR3)
Vypočíta sa až po ukončení merania.

Body (4)

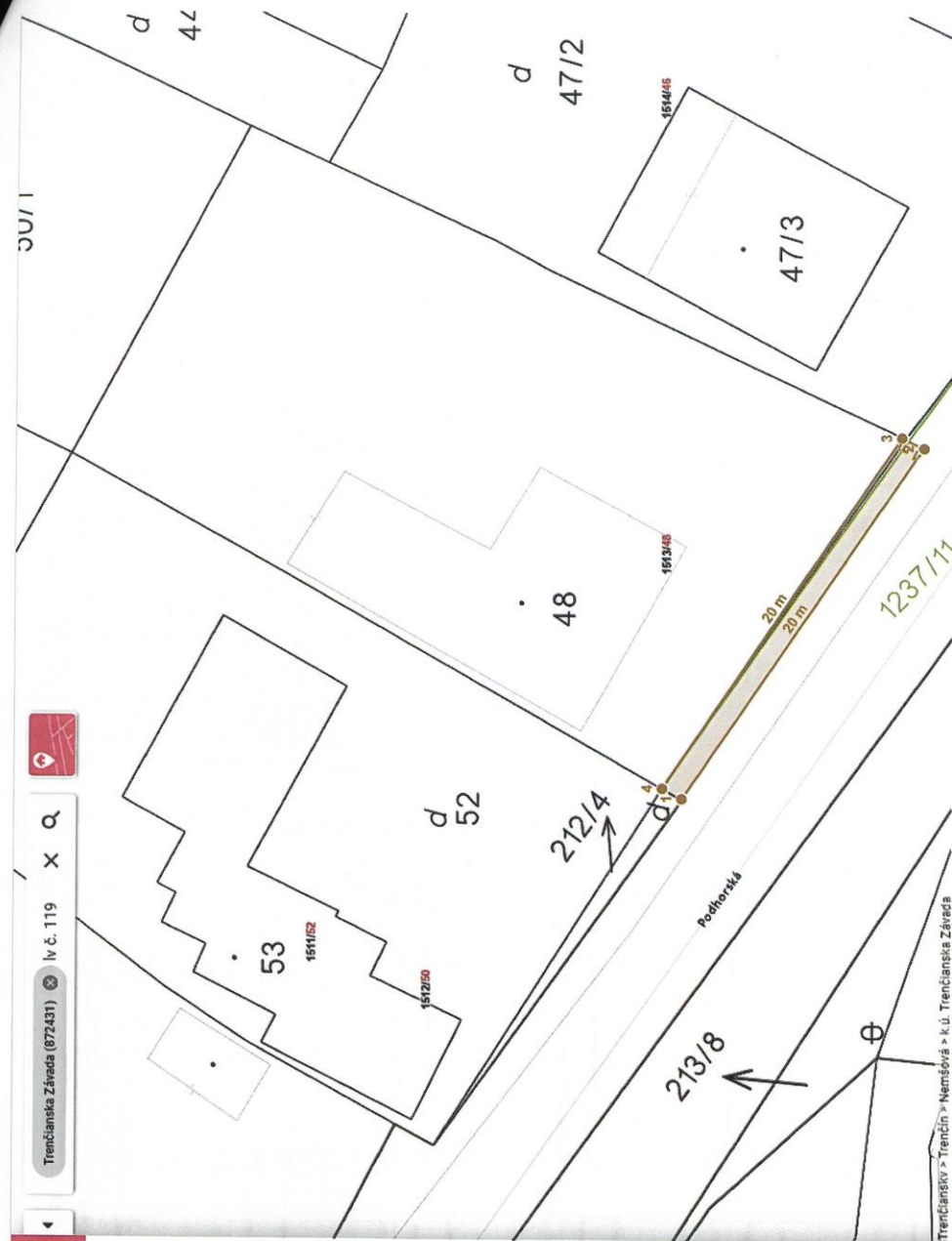
S-JTSK (JTSK03)		Bpv, DMR3	
X (m)	Y (m)	H (m n.m.)	
1. 1195144	494255	311	
2. 1195157	494239	310	
3. 1195156	494239	310	
4. 1195144	494254	311	

Úseky (4)

Vodorovná dĺžka

1 - 2 20 m
2 - 3 1 m
3 - 4 20 m
4 - 1 1 m

UKONČIť MERANIE





mesto
Nemšová

Objekty



T-MAPY



© T-MAPY, s.r.o.

20 m

parcely C č. 48

parcely C č. 48

parcely C (2): výmera spolu 1244 m²
geometrický prekryt prvkov 624 m²



V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav								Zmeny				Nový stav			
Príloha vložky	Príloha LV	Číslo		Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník, nájomca - držiteľ (adresa)
		PK	KN-E		ha	m ²							ha	m ²	
	458		1237/III	ost.pl.		4243	I	212/5	20	1237/II	20	1237/III		4223	doterajší
				zost.pl.			I					212/5	20	zost.pl. 18	Matúš Štefan a manžel, Lucia r.Gajdošiková Podhorská 1513/48, Nemešová
Spolu						4243			20		20			4243	
				zost.pl.		3830						212/1	3800	zost.pl. 22	doterajší
												212/5	20	zost.pl. 18	Matúš Štefan a manžel, Lucia r.Gajdošiková Podhorská 1513/48, Nemešová
Spolu						3830								3830	

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku 22 pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, mestská a územná komunikácia a jej súčasť
18 pozemok na ktorom je dvor



Ing. FIŠÁREK Jiří , Podjavorinskej 60/10, 911 05 Trenčín

Znalec z odboru Stavebníctvo - odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti : evidenčné číslo 915 337

Telefón : [redacted] isarek.sk

Zadávatel': Ing. Lucia ŠVELÁŇOVÁ
Podhorská 1513/48
914 41 Nemšová SR

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 20. septembra 2024

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 194 / 2024

Vo veci:

stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre účel predaja pozemku

Pozemok parcela číslo 212/5 v registri C-KN,

katastrálne územie Trenčianska Závada, obec Nemšová, okres Trenčín.

ulica Podhorská

Počet listov (z toho príloh): 18 strán formátu A4 (9 strán formátu A4)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + 1 x elektronická forma na CD

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úloha znalca bola stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v podiely 1/1-ina parcely č. 212/5 v k. ú. Trenčianska Závada, obec Nemšová. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia 21. septembra 2024, ktorú by tieto nehnuteľnosti mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vzhľadom na polohu v rámci obce, veľkosti obce, blízkosti centra krajského mesta, dostupnosť a dopravné spojenia, možnosti zamestnania v okolí, prostredia a lokality je podľa znalca reálna.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok Nemšová - Trenčianska Závada - parc. č. 212/5 (20 m ²)	505,00
Všeobecná hodnota celkom	505,00
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	510,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťstodesať Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

- V lokalite, v ktorej sa nachádza ohodnocovaný pozemok nie sú žiadne mimoriadne riziká, ktoré by vplývali na ich všeobecnú hodnotu.
- Na hodnotenom pozemku neviazne žiadna ťarcha alebo vecné bremeno vyplývajúce z LV č. 5722.

V Trenčíne, dňa 27.09.2024



Ing. Jiří FIŠÁREK