
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 29.05.2025**

K bodu: **Zámer odpredať C KN parcelu č. 2512/32, k. ú. Nemšová – Peter Lubina 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 ...05.2025 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa05.2025- 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. 2512/32** ostatná plocha o výmere **31 m²**, vytvorenú geometrickým plánom č. 53174836-13/2025 z pozemku, C KN parcely č. 2512/2 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. 2512/32** ostatná plocha o výmere 31 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 53174836-13/2025 z pozemku, C KN parcely č. 2512/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do bezpodielového spoluvlastníctva **Petrovi Lubinovi a manželke Ing. Martine**, rod. Sjekelovej, obaja bytom Odbojárov 190/4, Nemšová za kúpnu cenu **50 €/m²**

Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradia kupujúci

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 2512/32 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Ide o pozemok nachádzajúci sa na ulici Odbojárov v katastrálnom území Nemšová, ktorý susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia majú záujem o zarovnanie hraníc pozemku, a preto požiadali o majetkoprávne vysporiadanie pozemku ešte pred vybudovaním nového oplotenia. Uvedené súvisí aj s Oznámením Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru X 87/2022 zo dňa 17.08.2022, ktorým došlo vo vektorovej katastrálnej mape k oprave zákresu hranice parciel – z dôvodu opravy priebehu hranice bol vyhotovený záznam podrobného merania zmien č. 1692, z ktorého je zrejmé, že sa okrem iného zmenil priebeh hranice pozemkov, C KN parcely č. 329/9 vo vlastníctve žiadateľov a C KN parcely č. 2512/2 vo vlastníctve mesta.

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

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku obce je stanovená s poukazom na § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce – pozemkom v tej istej lokalite, C KN parcelou č. 261/72 vytvorenou geometrickým plánom z mestského pozemku, C KN parcely č. 261/53 v katastrálnom území Nemšová. Predaj sa realizoval v roku 2024 a podľa znaleckého posudku č. 249/2023 vypracovaného znalcom Ing. Ľubošom Havierom bola všeobecná hodnota 48,53 €/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. 2512/32, k. ú. Nemšová – Peter Lubina a manželka

Materiál je spracovaný na základe žiadosti Petra Lubinu a manželky Ing. Martiny Lubinovej o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 2512/32 o výmere 31 m², vytvorenej podľa geometrického plánu z pozemku, C KN parcely č. 2512/2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 v katastrálnom území Nemšová. Pozemok sa nachádza na ulici Odbojárov v Nemšovej („za Centrom sociálnych služieb“).

Žiadatelia sú podľa listu vlastníctva č. 3973 k.ú. Nemšová výlučnými vlastníkmi rozostavaného rodinného domu a pozemkov, C KN parcely č. 329/9, 330/1 – ešte pred kolaudáciou RD a vybudovaním oplotenia majú záujem o zarovnanie hraníc pozemku a z tohto dôvodu žiadajú o odkúpenie. Ako uvádzajú v žiadosti, časť tohto pozemku už kupovali od susedov, neskôr sa zistilo, že pri zameriavaní pozemkov v minulosti boli použité nesprávne mapy a v priebehu stavby domu sa žiadateľom zmenili hranice pozemku.

Prílohou žiadosti je Oznámenie Okresného úradu Trenčín katastrálneho odboru vedené pod sp.zn. X87/2022 o vykonaní opravy chyby na základe protokolu o oprave chyby - účastníkom tohto konania bolo aj mesto Nemšová ako vlastník parcely č. 2512/2 – vo vektorovej katastrálnej mape došlo k oprave zákresu hranice parciel registra C KN č. 320/1, 329/7, 329/9 a č. 2512/2 – dôvody opravy sú uvedené v oznámení, ktoré je prílohou materiálu. Po vykonaní opravy sa zmenil okrem iného priebeh hranice pozemkov, C KN parcely č. 329/9 vo vlastníctve žiadateľov a C KN parcely č. 2512/2 vo vlastníctve mesta tak, že došlo k posunu hranice – výmera parciel sa nezmenila – z dôvodu opravy hranice parciel v grafickej časti bol vyhotovený záznam podrobného merania zmien č. 1692 – je prílohou materiálu, je z neho zrejmé nová a stará hranica pozemkov.

Predaj pozemku je možné realizovať 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. a. zásad – prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²).

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku obce je stanovená s poukazom na § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce – pozemkom v tej istej lokalite, C KN parcelou č. 261/72 vytvorenou geometrickým plánom z mestského pozemku, C KN parcely č. 261/53 v katastrálnom území Nemšová. Predaj sa realizoval v roku 2024 a podľa znaleckého posudku č. 249/2023 vypracovaného znalcom Ing. Ľubošom Havierom bola všeobecná hodnota 48,53 €/m².

V Nemšovej dňa 09.04.2025

JUDr. Tatiana Hamarová

74

Peter Lubina a Martina Lubinová, Odbojárov 190/4, 914 41 Nemšová,

Mestský úrad v Nemšovej	
12. 02. 2025	Datum:
Číslo zápisu: 503/25	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová

Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

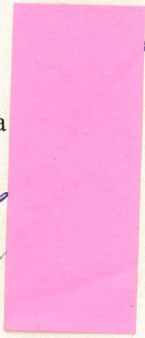
VEC:

ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU VO VLASTNÍCTVE MESTA

Dolu podpísaní žiadatelia žiadame mesto Nemšová o odkúpenie nehnuteľného majetku mesta Nemšová – časti pozemku parcela č. 2512/2 o výmere cca 15-20 m² (*je to len približný odhad*), druh pozemku: ostatná plocha, katastrálne územie Nemšová.

Hoci sme časť pozemku kupovali už raz od susedov, zistilo sa, že boli pri zameriavaní pozemkov boli použité v minulosti nesprávne mapy a nám sa tým v priebehu stavby zmenili hranice pozemku. Radi by sme si zarovnali hranice pozemku a preto žiadame o odkúpenie.

V Nemšovej 12.2.2025

podpis žiadateľa


príloha:

-grafické znázornenie pozemku

-vyjadrenie katastrálneho úradu z roku 2022



mesto
Nemšová

Objekty



© T-MAPY, s.r.o.

10 m

parcely C č. 329/9

katastrálne územie

Nemšová (839639)

výmera

140 m²

druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

druh právneho vzťahu

Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavennej na tomto pozemku

stavby

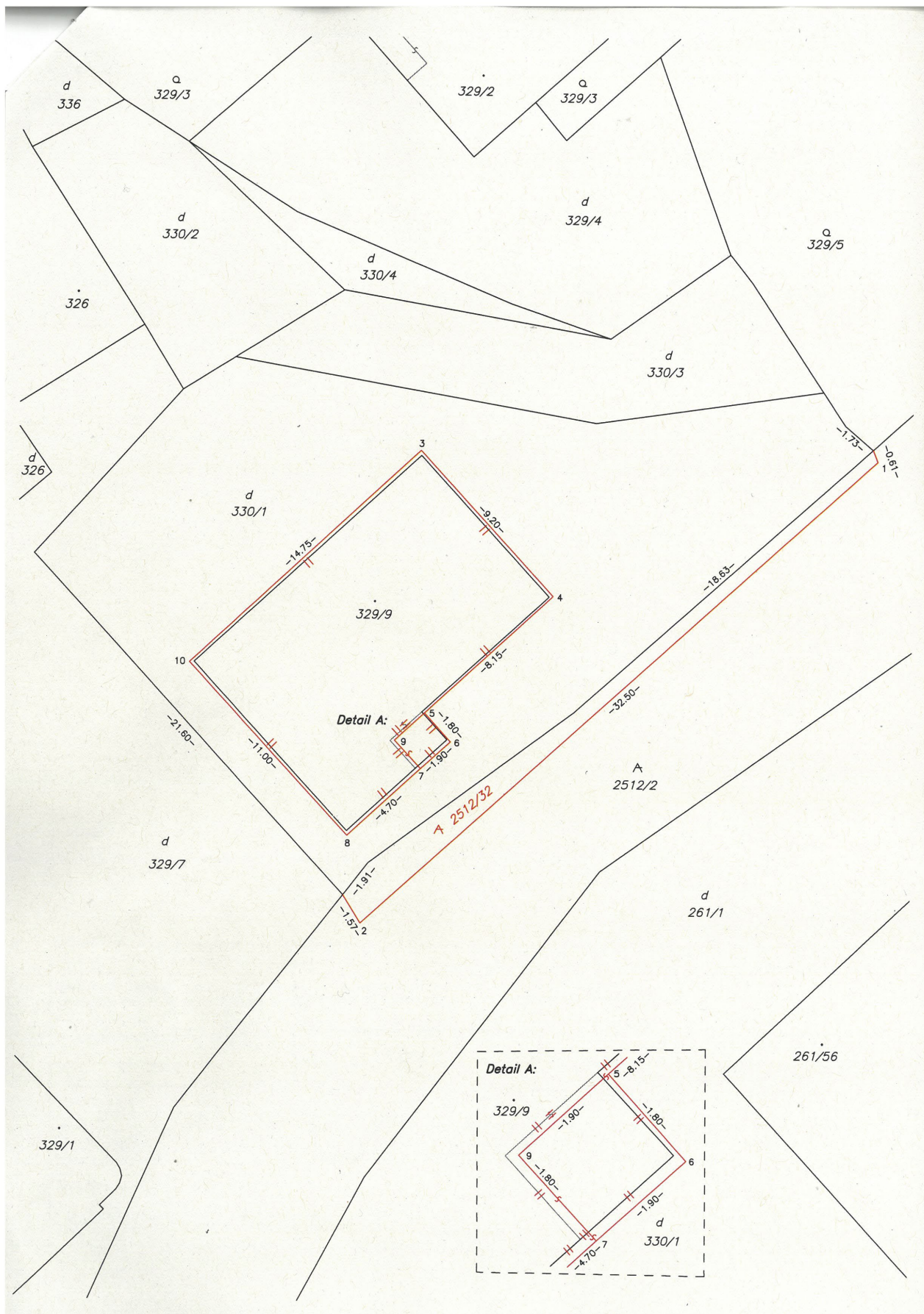
Rozostavaný rodinný dom
bez súpisného čísla

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
3973		329/9		140	zast.pl.						329/9		147	zast.pl. 15 10	Lubina Peter r. Lubina a Martina Lubinová r. Sjkelová, Ing.
3973		330/1		392	zast.pl.						330/1		385	zast.pl. 18	detto
1		2512/2		6448	ost.pl.						2512/2		6417	ost.pl. 34	Mesto Nemšová
											2512/32		31	ost.pl. 34	Lubina Peter r. Lubina a Martina Lubinová r. Sjkelová, Ing.
Spolu:				6980									6980		

Legenda: kód spôsobu využívania 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor
34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.

10 - Rodinný dom

Poznámka Parcely č. 329/9 a 330/1 sa zlučujú a znova rozdeľujú.





Okresný úrad Trenčín

Katastrálny odbor

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
X 87/2022

Vybavuje/linka
Ing. Jana Drhová/0327411613

Trenčín
17.08.2022

Vec

Oznámenie o vykonaní opravy chyby na základe protokolu o oprave chyby

Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor Vám v zmysle § 59b ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení (ďalej aj len „katastrálneho zákona“) oznamuje, že dňa 15.8.2022 vykonal neformálnu opravu v katastrálnom operáte katastrálneho územia (ďalej „k.ú.“) Nemšová podľa § 59 ods. 5 písm. e) katastrálneho zákona na základe protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte spis. zn. X 87/2022.

Na Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor bola predložená žiadosť o opravu zákresu hranice parciel registra C-KN č. 329/7, č. 329/9, č. 2512/2 podaná súkromnou geodetkou Ing. Janou Masárovou, Antona Kropáčiho 1138/2, Nemšová, ktorá prešetrila zákres hranice uvedených parciel evidovaných v k.ú. Nemšová na liste vlastníctva (ďalej „LV“) č. 4038 v prospech vlastníkov Rastislava Jakaba a Ivety Jakabovej rod. Matúškovej, na LV č. 3973 v prospech Petra Lubinu a Ing. Martiny Lubinovej rod. Sjekelovej a na LV č. 1 v prospech Mesta Nemšová. Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor prešetril priebeh hranice vyššie uvedených parciel a zistil pri tom chybné zobrazenie hranice vyššie uvedených parciel vo vektorovej katastrálnej mape, ktorý mal vplyv na priebeh hranice susediacej parcely registra C-KN č. 320/1 evidovanej na LV č. 2058 v prospech Ing. Andrey Krchňávkovej rod. Krchňávkovej.

Z dôvodu opravy priebehu hranice parciel C-KN č. 320/1, č. 329/7, č. 329/9 a č. 2512/2 v grafickej časti katastrálneho operátu bol vyhotovený záznam podrobného merania zmien (ďalej „ZPMZ“) č. 1692, autorizačne overený Ing. Norbertom Molnárom. Z vyššie uvedeného ZPMZ je zrejmé, že pri vyhotovení geometrického plánu č. 45682925-33/2015 na zameranie rod. domu na parc. č. 329/1 a hospodárskej budovy na parc. č. 329/6 došlo k nesprávnemu určeniu hranice parc. č. 329/7 so susediacou parc. č. 2512/2, keď nebol rešpektovaný geometrický plán (ďalej „GP“) č. 60-81081-2/34 na zameranie regulovaného potoka, ktorým bola hranica parcely č. 2512/2 určená. Na tento geometrický plán nadväzoval GP č. 47797045-107/2020 na oddelenie pozemku parc. č. 329/9.

Na základe ZPMZ č. 1692 bol opravený **zákres hranice parciel registra C-KN č. 320/1, č. 329/7, č. 329/9 a č. 2512/2 vo vektorovej katastrálnej mape**, pričom sa **výmera vyššie uvedených parciel nemení**.

Okresný úrad Trenčín
katastrálny odbor
Hviezdoslavova 3
911 01 Trenčín
- 1 -

Ing. Eleha Scheryová
vedúca katastrálneho odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
TRENČÍN

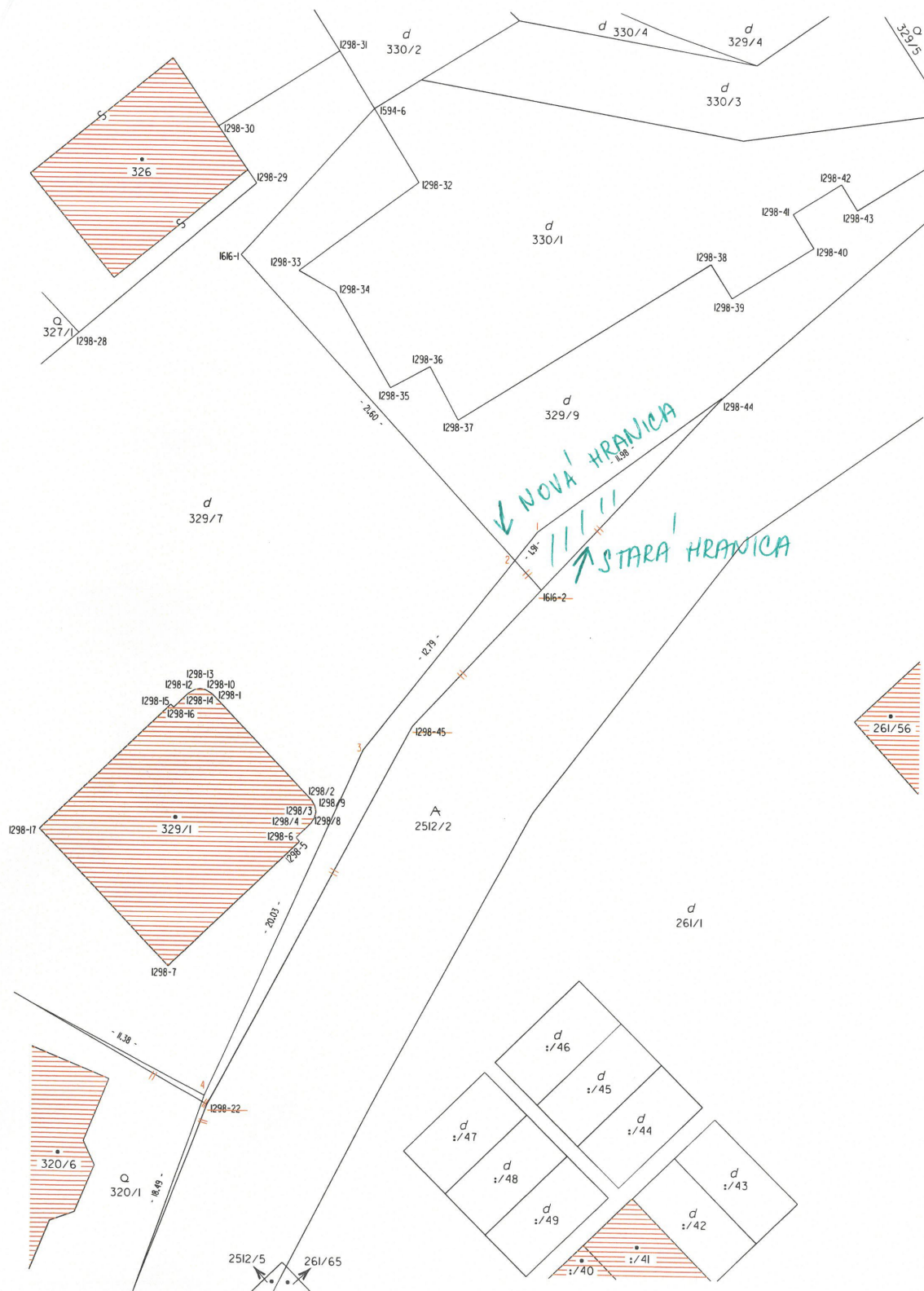
Telefón
+421/32/7411613

Fax
+421/32/649 47 10

E-mail
jana.drhova@skgeodesy.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866



Mierka 1 : 250

Nový stav : 320/1, 329/7, 9, 2512/2 - doterajší