
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 03.03.2022

K bodu: **Zámer odpredať C KN parcelu č. 3400, k.ú. Nemšová - DALITRANS 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 výťahov: 20

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
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 23 .02.2022 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 22.2.2022 - 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. 3400** ostatné plochy o výmere 956 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 3713, katastrálne územie Nemšová ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová
- 2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer odpredať pozemok, C KN parcelu č. 3400** ostatné plochy o výmere 956 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 3713, katastrálne územie Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do výlučného vlastníctva spoločnosti **DALITRANS s.r.o.**, IČO: 36 298 883, sídlo: Veľké Bierovce 266, 913 11 Veľké Bierovce za kúpnu cenu **50 €/m²**, čo predstavuje celkovú kúpnu cenu 47 800 €

Podmienky prevodu:

- a) zriadenie predkupného práva v prospech mesto Nemšová (oprávnený z predkupného práva), predkupné právo sa zriaďuje podľa § 602-606 Občianskeho zákonníka ako vecné právo, na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností, predkupné právo spočíva v povinnosti povinného z predkupného práva ponúknuť predmet prevodu na predaj oprávnenému z predkupného práva, ak ho bude chcieť prediť alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudzit'*

za kúpnu cenu, za ktorú pozemok kúpil od oprávneného z predkupného práva a to aj v prípade ak boli do pozemku investované finančné prostriedky a pozemok zmenil svoj charakter

b) všetky náklady spojené s prevodom pozemku a zriadením predkupného práva hradí kupujúci (povinný z vecného bremena)

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 3400 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Odpredávaný pozemok sa nachádza pri kruhovom objazde na Púchovskej ceste po ľavej strane pri vjazde do Nemšovej z diaľničného privádzača. Na tento pozemok je zabezpečený prístup len cez pozemok, C KN parcelu č. 3401, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa.

Pozemok nie je pre mesto využiteľný a nie je vhodné ho previesť na tretie osoby.

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. 3400 k.ú. Nemšová - DALITRANS s.r.o.

Na mesto Nemšová bola v roku 2018 opakovane doručená žiadosť spoločnosti DALITRANS s.r.o. o prenájom, odkúpenie pozemku, **C KN parcely č. 3400 ostatné plochy o výmere 956 m²**, zapísanej na liste vlastníctva č. 3713, katastrálne územie Nemšová. Pozemok sa nachádza pri kruhovom objazde na Púchovskej ceste po ľavej strane pri vjazde do Nemšovej z diaľničného privádzača. Tento pozemok bol vytvorený po pozemkových úpravách v katastrálnom území Nemšová a na liste vlastníctva bola zapísaná obmedzujúca poznámka v zmysle katastrálneho zákona a to zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia. Mestské zastupiteľstvo, **uznesením č. 42 z 28.2.2019** odporučilo zástupcovi primátora mesta požiadať Okresný úrad Trenčín, Pozemkový a lesný odbor o vydanie rozhodnutia, ktorým bude zrušená táto obmedzujúca poznámka v zmysle katastrálneho zákona.

Uvedené obmedzenie bolo zrušené Rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, pozemkového a lesného odboru č. OU-TN-PLO-2019/012713-05Nos zo dňa 25.07.2019 (príloha materiálu). Pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí uviedol, že v prípade, že sa na uvedenom pozemku nachádzajú vodohospodárske zariadenia cesty I/57, bude mesto pozemok predávať s vecným bremenom, ktorým sa zabezpečí prístup k týmto zariadeniam. Podľa vyjadrenia SC TSK, ktorá je správcou komunikácie II/507 sa na uvedenom pozemku nenachádzajú žiadne vodohospodárske zariadenia ani monitorovacie vrty. Podobné vyjadrenie zaslala aj SSC Žilina, správca komunikácie I/57. Mesto Nemšová v doplnení žiadosti o zrušenie obmedzujúcej poznámky uviedlo, že v prípade zrušenia obmedzenia na uvedený pozemok, predá pozemok s predkupným právom v prospech mesta Nemšová.

Parcela č. 3400 je v zmysle platného územného plánu mesta Nemšová určená v regulačnom bloku s označením NF2 s funkčným využitím: zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania. (územnoplánovacia informácia zo dňa 10.02.2022 je prílohou materiálu). Podľa listu vlastníctva je na pozemok zriadené vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, Bratislava pre investora spoločnosť REALLINE, s.r.o., Bernolákova 355/28, Nemšová v súvislosti s prekládkou vzdušných rozvodov VN do zeme (vecné bremeno bolo schválené uznesením MsZ č. 239 zo dňa 26.11.2020 a č. 319 zo dňa 24.06.2021). Na pozemok nie je zabezpečený iný možný prístup, ako prístup cez pozemok, C KN parcelu č. 3401, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa.

Žiadateľ svoju žiadosť o odpredaj pozemku doplnil a dňa 11.02.2019 doložil „podnikateľský zámer“, v ktorom uviedol, že sú vlastníci susedného pozemku, parcely č. 3401 o výmere 2122 m² a na predmetnej parcele by chceli v budúcnosti vybudovať Bistro s parkovaním pre autá a potrebovali by zväčšiť areál, aby dodržali všetky náležitosti dopravy a odstupových zón. Vo februári 2022 žiadateľ uviedol, že ich zámer je rovnaký ako v roku 2019.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je prevod pozemku navrhnutý podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje zámer (spôsob prevodu), osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Na najbližšom zastupiteľstve sa bude schvaľovať samotný odpredaj, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mesto zverejní zámer na úradnej tabuli aj na internetovej stránke. Zmluva o prevode nehnuteľností sa bude uzatvárať až po schválení samotného prevodu.

DALITRANS s.r.o. Veľké Bierovce 266, 913 11 Veľké Bierovce
IČO 36 298 883 IČ DPH SK 20 20 17 47 06

Mestský úrad v NEMŠOVEJ	
12.09. 2018	KZ/ZH-LU
2122/18	Číslo spisu:
2/3	Výkres:

RE596261114SK



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

Žiadosť: Prenájom, odkúpenie pozemku vo vlastníctve Mesta Nemšová

Týmto Vás žiadame o odkúpenie pozemku s výmerou 956,0 m² , parcela číslo 3400, evidovanom v katastrálnom území Nemšová na LV 3713 ktorého ste vlastníci z dôvodu rozšírenia pozemku pre naše podnikateľské zámery.
Za skoré vybavenie vopred ďakujeme.

Príloha :Situacia

Vybavuje : Ďurík Ivan
+421905753606

DALITRANS s.r.o.
913 11 VEĽKÉ BIEROVCE 266
IČO: 36 298 883
IČ DPH: SK2020174706 22

Veľké Bierovce 10.9.2018

2276/18

Ham, FO - na zastup

Mestský úrad v NEMŠOVE		DALITRANS s.r.o.	
1. úz. 2019	RZ/ZH - LU	Veľké Bierovce 266, 913 11	
Podpis čísla	Číslo spisu:	IČO : 36 298 883 IČ DPH: SK 20 20 17 47 06	
Prílohy / listy	Vybavuje:		

Podnikateľský zámer

Na základe žiadosti o odkúpenie pozemku, C KN parcely č.3400 zapísanej na liste vlastníctva č.3713 katastrálne územie Nemšová dávame na vedomie náš podnikateľský zámer.

Nakolko sme vlastníkmi susedného pozemku , C KN parcely č.3401 zapísanej na liste vlastníctva č.3009 katastrálne územie Nemšová a chceli by sme na predmetnej parcele vybudovať v budúcnosti Bistro s parkovaním pre autá a z tohoto dôvodu by sme potrebovali zväčšiť areál aby sme dodržali všetky náležitosti dopravy a odstupových zón.

Veľké Bierovce 7.2.2019

DALITRANS s.r.o.
913 11 VEĽKÉ BIEROVCE 266
IČO: 36 298 883
IČ DPH: SK2020174706 22

Vybavuje : Ďurík Ivan

durik@dalioil.sk

0905 753 606

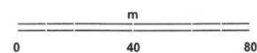
Janega Dalibor

konateľ spoločnosti





Služi len pre informatívne použitie. Nesluži pre právne úkony.



vlastníci:

- 1/1, Mesto Nemšová, Janka Paľu 2/3, Nemšová, 914 41, Slovenská republika

Služi len pre informatívne použitie. Nesluži pre právne úkony.



OKRESNÝ
ÚRAD
TRENČÍN

Pozemkový a lesný odbor

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

č. j.: OU-TN-PLO-2019/012713-05 Nos

Trenčín, 25.07.2019

Mestský úrad v NEMŠOVEJ	
Dátum:	26. 07. 2019
Podpis:	1963/19
Prílohy/dát:	

Rozhodnutie

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný orgán v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

ruší

podľa § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách obmedzenie vyznačené v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia č. 2010/00003-207 zo dňa 20.09.2010, právoplatné zo dňa 07.10.2010, ktorým schválil vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nemšová, na parcele registra C-KN č. 3400 vedenej na liste vlastníctva č. 3713 v katastrálnom území Nemšová, ktoré sú vo vlastníctve mesta Nemšová v podiele 1/1.

O d ô v o d n e n i e

V zmysle § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Okresný úrad môže rozhodnutím obmedzenie zrušiť, ak je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou; podmienkou je zachovanie prístupu k pozemkom a zachovanie funkcií vodohospodárskych zariadení. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia; to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané.

Rozhodnutím bývalého Obvodného pozemkového úradu Trenčín č. 2010/00003-207 zo dňa 20.09.2010, právoplatné zo dňa 07.10.2010 bolo schválené vykonanie projektu pozemkových úprav v k. ú. Nemšová a následne bol projekt pozemkových úprav v k. ú. Nemšová (ďalej len „PPÚ“) dňa 30.03.2011 zapísaný do katastra nehnuteľností.

Telefón
+421/32/7411588

E-mail
zuzana.noskova@minv.sk

Internet
www.minv.sk/?okresny-urad-trencin

IČO
00151866

Týmto rozhodnutím sa aj na parcele č. 3400 zapísala do katastra nehnuteľností obmedzujúca poznámka v zmysle § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách. Parcela bola určená ako spoločné zariadenie a opatrenie a prešla do vlastníctva obce v zmysle § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách.

Na OU-TN-PLO bola dňa 22.03.2019 doručená žiadosť mesta Nemšová zastúpená primátorom mesta Jánom Gabrišom o zrušenie obmedzenia v zmysle § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách na parcele č. 3400 – ostatné plochy o výmere 956 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 3713 v katastrálnom území Nemšová vo vlastníctve Mesta Nemšová. Dôvodom bola doručená žiadosť na Mestský úrad v Nemšovej, v ktorej vlastník susedného pozemku, C KN parcely č. 3401 požiadal Mesto Nemšová o odkúpenie zaťaženej parcely č. 3400. Predmetná žiadosť bola prerokovaná na mestskom zastupiteľstve dňa 28.02.2019 a Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej uznesením č. 42 odporučilo zástupcovi primátora mesta požiadať OU-TN-PLO o vydanie rozhodnutia, ktorým bude zrušená obmedzujúca poznámka na C KN parcele č. 3400 v k. ú. Nemšová. V žiadosti sa ďalej uvádza, že „odťaženie“ sa neobmedzí účel spoločného zariadenia, na ktoré je predmetný pozemok určený, ani prístup k susedným pozemkom a uvedené je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou. Parcela je evidovaná ako spoločné zariadenie a opatrenie.

OU-TN-PLO vyzvalo žiadateľa listom zo dňa 26.03.2019 o doplnenie podania a to, doloženie kópie uznesenia, na ktorom Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej súhlasí so zrušením obmedzujúcej poznámky na C KN parcele č. 3400 v k. ú. Nemšová a s ohľadom na dôvody a účel spracovaných PPU v k. ú. Nemšová tiež uviesť dôvody Mesta Nemšová, na základe ktorých uvažuje o vhodnosti odťaženia parcely č. 3400, opísať potrebu rozvoja územia v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, a či boli vzaté do úvahy obmedzenia uvedené v ÚP, príp. predložiť urbanistickú štúdiu v tejto lokalite. Mesto Nemšová doplnilo podanie dňa 14.06.2019 a okrem iného uviedlo, že na pozemok je možný prístup len cez parcelu č. 3401 a neplánuje na pozemku žiadny investičný zámer. Ďalej uvádza, že uznesením mestského zastupiteľstva č. 27 zo dňa 31.01.2019 bolo schválené zriadenie vecného bremena na tento pozemok v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. v súvislosti s prekládkou vzdušných rozvodov VN do zeme. V prípade, že sa na uvedenom pozemku nachádzajú vodohospodárske zariadenia cesty I/57, príp. monitorovacie vrty, bude sa pozemok predávať s vecným bremenom, ktorým sa zabezpečí prístup k týmto zariadeniam. V prípade zrušenia obmedzenia na uvedený pozemok, mesto pozemok predá s predkupným právom zriadeným v prospech mesta Nemšová.

Na základe vyššie uvedených skutočností, v zmysle § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou a je zachovaný prístup k pozemkom a funkcia vodohospodárskych zariadení, OU-TN-PLO na parcele registra C-KN č. 3400 vedenej na liste vlastníctva č. 3713 v k. ú. Nemšová, ruší obmedzenie možnosti scudziť a zaťažiť pozemok určený na spoločné zariadenie a opatrenie.

Poučenie

Toto rozhodnutie preskúma Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, ak opravný prostriedok proti nemu podá účastník konania do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Doručuje sa

- Mesto Nemšová, ul. Janka Palu č. 2/3, 914 41 Nemšová
- a/a

Po právoplatnosti

- Okresný úrad v Trenčíne, katastrálny odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

M E S T O N E M Š O V Á

ul. Janka Palu č. 2/3, 914 41 Nemšová

Č.j.:
OV/154/2022-2/BL-347

Vybavuje/linka
Ing. Blašková/0918876665

Nemšová
10.02.2022

Vec: Územnoplánovacia informácia na pozemok registra C-KN parcelné číslo: 3400 v k. ú. Nemšová, v meste Nemšová.

Mesto Nemšová ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva **toto záväzné stanovisko v zmysle § 4 ods. 3d zákona č. 369/1990 Z. z. v znení neskorších zmien a novelizácií a zároveň územnoplánovaciú informáciu nasledovne:**

Pozemok registra C-KN p. č. 3400, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 956 m² v k. ú. Nemšová, LV 3713 je v zmysle Územného plánu mesta Nemšová schváleného Uznesením MsZ Nemšová číslo: 367 zo dňa 28.2.2018 v rámci záväznej časti ÚP určené v **regulačných blokoch** s označením:

Regulačný list bloku NF2 s funkčným využitím: **Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania**, ktorého základnou charakteristikou je územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov občianskej vybavenosti, logistiky mestského charakteru s doplnkovou funkciou bývania prevažne v exponovaných uzloch urbanistickej kostry mesta, je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektami, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti územnej aj objektovej.

Maximálny index zastavanosti: **0,45**

Pre využitie predmetnej parcely spolu so susednými parcelami patriacimi v zmysle ÚP mesta Nemšová do regulačného bloku NF2 je potrebné vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude obsahovať hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy na chránené priľahlé rekreačné územie rodinných domov a vnútorné pobytové prostredie budov na bývanie, z dôvodu, že sa predmetný pozemok nachádza v ochrannom pásme cesty I/57 a tiež cesty II/507 v Nemšovej.

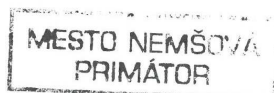
Parcela sa ďalej nachádza v ochrannom pásme elektrických vedení a zariadení t. j. cez pozemok prechádzajú 2 trasy vzdušných vedení VN liniek, ktoré je potrebné preložiť do zeme.

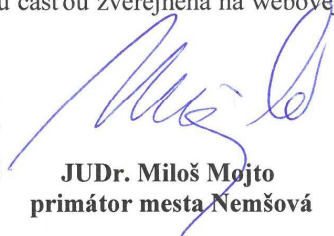
Pozemok je v ochrannom pásme PHO II. stupňa Vodného zdroja Nemšová vonkajšieho. Je potrebné podmieniť nového vlastníka pozemku na povinnosť zabezpečenia prístupu v monitorovacím vrtom a vodohospodárskym zariadeniam cesty I/57.

Predmetný pozemok je v ochrannom pásme letiska - OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám, OP vzletových a približovacích priestorov, sklon 1:70 390 m. n. m., v ochrannom pásme kužeľovej plochy 1:25 310 m. n. m..

Regulačný blok **NF2** - textovú záväznú časť s presne špecifikovanými regulatívmi Vám zasielame v prílohe, spolu s výrezom zo záväznej grafickej časti ÚP.

Záväzná a smerná časť schváleného ÚP je spolu s grafickou časťou zverejnená na webovej stránke mesta Nemšová pod strategickými dokumentmi.




JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta Nemšová