

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 11.02.2015**

K bodu : **Odpredaj časti pozemku parc. KN-C č. 2494, k.ú. Nemšová
... Ing. Ľubomír Fehér, Nemšová**

Spracoval : Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár

Schválil: Ján Gabriš, zástupca primátora

Predkladá : Ján Gabriš, zástupca primátora

Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami

Počet výťahov : 19

Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednostka MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - hlavný kontrolór
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) *v Komisii životného prostredia a výstavby ... stanovisko predloží predseda komisie na rokovaní MsZ*
- b) *v Komisii finančnej a správy majetku mesta ... stanovisko predloží predseda komisie na rokovaní MsZ*
- c) *na pracovnom stretnutí poslancov MsZ v Nemšovej dňa 04.02.2015*

N á v r h n a u z n e s e n i e :

**Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej
na základe prerokovaného materiálu**

A/ neschvaľuje

1) časť pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5 889 m² (časť vymedzená GP č. 36335924-015-14 na oddelenie pozemku p.č. 2494/6 o výmere 57 m²), **k.ú. Nemšová**, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor, na LV 1 pre katastrálne územie Nemšová, vlastníctvo v 1/1-ine Mesto Nemšová, ako **prebytočný majetok mesta**.

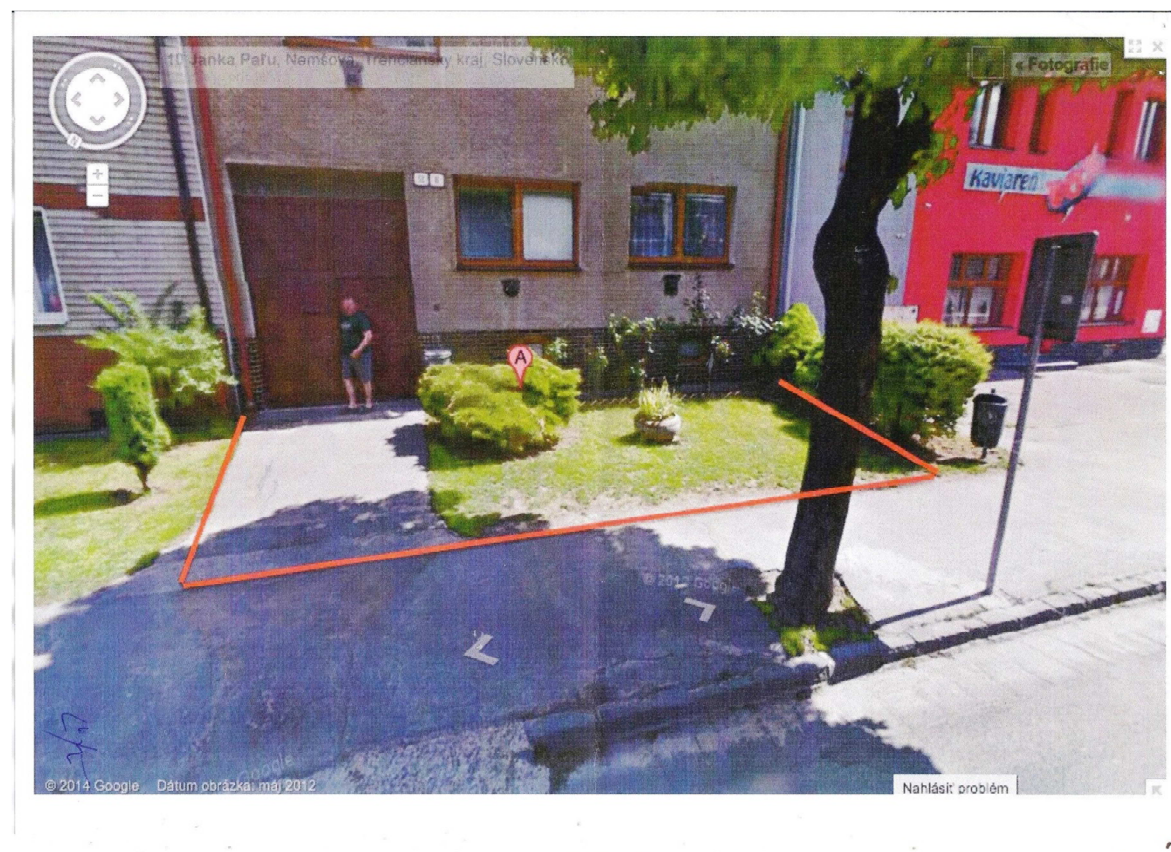
2) odpredaj pozemku parc. KN-C č. 2494/6 zastavané plochy o výmere 57 m², k.ú. Nemšová, ktorý bol odčlenený GP č. 36335924-015-14, žiadateľovi Ing. Ľubomírovi Fehérovi, bytom ul. Janka Palu 52/8 v Nemšovej.

B/ odporúča

primátorovi mesta Ing. Františkovi Baginovi

- 1) rokovať s vlastníkmi a spoluvlastníkmi rodinných domov súp. č. 51, 52 a 53 na ul. Janka Palu v Nemšovej za účelom majetkovoprávneho pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5 889 m², k.ú. Nemšová, vlastníctvo v 1/1-ine mesto Nemšová, ktorí majú z časti postavané tieto domy na tomto mestskom pozemku
- 2) v súvislosti s užívaním časti mestského pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5 889 m², k.ú. Nemšová pred domami súp. č. 51 až 54 toto užívanie (nájom ...) majetkovoprávne usporiadať.

V Nemšovej dňa 11.02.2015



Dôvodová správa

Ing. Ľubomír Fehér, bytom Janka Palu 52/8, 914 41 Nemšová si dňa 12.01.2015 podal žiadosť o odkúpenie časti pozemku parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy o celkovej výmere 5 889 m², k.ú. Nemšová, výlučné vlastníctvo mesta Nemšová, pozemok evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová. **Ide o časť o výmere 57 m².** Pozemok žiada odkúpiť do výlučného vlastníctva.

Dôvod žiadosti : sú uvedené v žiadosti, ktorá je prílohou k tomuto materiálu.

Ďalšie informácie:

- ide o pozemok, kde časť o výmere **43 m²** je predzáhradka a časť o výmere cca **14 m²** (cca 1,35 x 9,9 m) je pod jeho rodinným domom (!!!)
- podľa geodetického merania :
 - aj susedné rodinné domy sú čiastočne postavené na tomto mestskom pozemku ... dom Štefánii Kubánovej a Milana Papiernika na cca **15 m²**, dom Štefana Ružičku a Branislava Puliša na cca **18 m²**,
 - dom Vincenta Bajzika je v poriadku, je postavený len na jeho pozemku
 - terasa pred pizzeriou Laguna má výmeru 60 m², pozemok je vlastníctvom mesta, užívajú ho nájomcovia pizzerie Laguna
- **pozemok, ktorý chce Ľubomír Fehér odkúpiť, tvorí jediný možný prístup k ich nehnuteľnosti (rodinný dom),**
- v súčasnej dobe tento pozemok mesto nevyužíva ani neprenajíma, je to verejný priestranstvo
- v tejto časti ul. Janka Palu (4 domy s dĺžkou cca 60 metrov) má mesto pozemok široký **cca 7 metrov** (predzáhradky cca 4 m, chodník cca 3 m), pokračovaním ul. Janka Palu po smerom k železničnému priechodu mesto vlastní na pravej aj ľavej strane ul. Janka Palu **len pozemok v šírke chodníka, teda cca 3 metre**
- o odpredaji tohto pozemku rokovalo MsZ **už vo februári 2014**, pozemok sa mu neodpredal
Poznámka : vo februári 2014 sa neriešil odpredaj pozemku pod rodinným domom – o tom sa nevedelo, po 6-tich mesiacoch je možné rokovať v MsZ o tej istej veci
- pozemok **pod** rodinným domom je možné odpredať bez verejnej obchodnej súťaže – priamo Ing. Ľubomírovi Fehérovi ... podľa § 9a ods. 8 pís. b/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (zákon ani neumožňuje mestu pozemok pod jeho rodinným domom odpredať niekomu inému)
- vzhľadom na uvedené je navrhnuté :
 - a) **majetkovoprávne usporiadať pozemky pod rodinnými domami súp. č. 51, 52 a aj 53** (odpredajom príp. zámenou tam, kde by to bolo pre mesto výhodné) ... novým **jedným** geometrickým plánom zamerať všetky 3 budovy a pozemky im odpredať min. za cenu znaleckého posudku,
 - b) zvážiť využitie pozemku pred 4 domami na ul. Janka Palu súp. č. 50 až 53 ... je tam parkovisko pre súkromné účely, je tam terasa, je podnikateľský zámer Ing. Ľubomíra Fehéra ...

V Nemšovej dňa 04.02.2015

Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár

V Ý K A Z V Ý M E R															
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 (inā oprávň. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		2494		5889	zast.pl.						2494/1 2494/6	5832 57	zast.pl. 22 zast.pl. 22		Doterajší Ľubomír Fehér, Ing. Janka Paľu 52/8 Nemšová
Spolu:				5889									5889		

Legenda: Kód spôsobu využívania pozemku - 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



Ge. plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmery sú s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ: Piaristická 273/21 911 01 Trenčín IČO: 36335924 DIČ: 2021840106		Kraj: Trenčiansky	Okres: Trenčín	Obec: Nemšová
		Kat. územie: Nemšová	Číslo plánu: 36335924-015-14	Mapový list č.: ILAVA 6-8/4
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie p.č. 2494/6.				
Vyhoviteľ: Ing. Thurská Monika		Autorizačne overil: Ing. Thurská Monika		Úradne overil: Ing. Thurská Monika
Dňa: 8.1.2015	Meno: Ing. Thurská Monika	Dňa: 8.1.2015	Meno: Ing. Thurská Monika	Číslo: 1213
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1213		PRACOVNÁ VERZIA		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

Mestský úrad v NEMŠOVEJ	
Dňa: 01.12.2015	PZ/ZH - I/1
Podacie číslo: 23/N	Číslo spisu:
Prílohy/ky: 4/8	Výbavuje: OE

Mestský úrad Nemšová
Ul. Janka Paľu 2/3
91441 Nemšová

V Nemšovej, dňa 12.01.2015

Vec

Žiadosť o odkúpenie trávniku pred rodinným domom Janka Paľu, mestský pozemok, p.č. 2494/6

Týmto žiadam mesto Nemšová o odkúpenie pozemku v katastrálnom území Nemšová, pred rodinným domom na ulici Janka Paľu 52/8, a to parcelu v C KN, číslo 2494/6, zast. pl., o výmere 57m² podľa priloženého geometrického plánu. Jedná sa o príjazdovú cestu do rodinného domu a predzáhradku. Pozemok bude predmetom výlučného vlastníctva žiadateľa.

Dôvody k žiadosti o odkúpenie sú nasledovné:

- pri geodetickom zameraní v 10/2014 som zistil, že časť rodinného domu (cca 13m²) stojí na mestskom pozemku p.č. 2494 (podobná situácia ako je na ulici Vážska, ale domy sú z časti postavené na mestskom pozemku)
- plánujem rekonštrukciu objektu (zmena jednogeneračného rodinného domu na viac generačný rodinný dom a malá polyfunkcia) a potrebujem vyhotoviť nový vchod z ulice do nášho objektu (priložený pohľad na fasádu a situácia) pre rodinu, a aj vstup cez vnútorné schodisko do polyfunkcie
- potrebujem vykopať pred 1PP objektu časť pozemku na zhotovenie anglického dvorku s cieľom lepšej presvetlenosti priestorov v 1PP (priložený pohľad na fasádu)
- plánujem zmeniť časť trávniku pokrytím zámkovej dlažby pre možnosť odstavenia byciklov pre návštevníkov objektu, prípadne využiť plochu pre návštevníkov a občanov s možnosťou na vyloženie/naloženie tovaru, prípadne dočasné vystavenie maloobchodného tovaru
- vytvorenie väčšej motivácie o skrášlenie a pretvorenie rázu centra mesta Nemšová, spoločne s pohľadným a dizajnovým objektom s neodlučiteľnou a logickou súčasťou objektu ktorú tvorí predmetný pozemok (príjazdová cesta a trávnik) a posunie rázu centra mesta do atraktívneho mestského vzhľadu
- tento pozemok tvorí jediný možný prístup k našej nehnuteľnosti (rodinný dom v C KN, p. č. 16/2, plus dvor a záhrada v C KN p. č. 16/1 a 19/8)

Pre elimináciu pochybností, a dodržanie flexibility mesta pri budúcich úvahách o zjednotení vzhľadu podobných plôch centra mesta sa rád zaviazem k nasledovnému:

- nebudem na tomto pozemku stavať žiadne stavby, ani terasy
- budem súčinný na tomto pozemku pri potenciálnych mestských revitalizáciách a skrášlení centra mesta Nemšová (či z mestských alebo EU fondov) aj za možnej finančnej participácie z mojej strany
- v prípade, ak sa na pozemku nachádzajú mestské inžinierske siete, umožním zriadiť vecné bremeno v prospech mesta Nemšová
- v prípade, ak sa na pozemku nachádzajú iné inžinierske siete, umožním správcovi týchto inžinierskych sietí vstup na pozemok pri ich údržbe a rekonštrukcii

Nemám záujem o prenájom pozemku z vyššie uvedených dôvodov, plus s ohľadom o našu doterajšiu 42 ročnú starostlivosť o pozemok bez mestskej podpory, stále sa o pozemok staráme a budeme sa starať a zvelaďovať ho, a z tých dôvodov nám nepríde vhodné platiť za prenájom, ale vyriešiť tento stav odkupom pozemku.

Zároveň žiadam o povolenie mojej prítomnosti a prizvanie na prejednávanie žiadosti na oboch komisiách, finančnej aj stavebnej, pre presnú interpretáciu a pochopenie zámeru, s cieľom získania súhlasného stanoviska.

V prílohe zasielam pracovný geometrický plán (dve verzie, na jednej je zakreslená situácia so zameraným aktuálnym stavom objektu a presahom do mestského pozemku), výpis z listu vlastníctva č. 3969 k rodinnému domu a záhradám, ilustračné fotografie s vyznačeným pozemkom p.č. 2494/6, situáciu plánovanej rekonštrukcie objektu s naznačeným novým vchodom do objektu (pre rodinu do domu a schodisko do prevádzky), pohľad na plánovanú rekonštrukciu fasády objektu s naznačeným umiestnením anglického dvorčeka a nového vchodu z hlavnej ulice do objektu.

V prípade potreby doplniť alebo objasniť žiadosť som Vám plne k dispozícii.

S pozdravom


Ľubomír Feher

Prílohy:

- 2x geometrický plán ku parcele v C KN číslo 2494/6
- 1x výpis z LV číslo 3969
- 2x ilustračná fotografia objektu a pozemku
- 1x situácia plánovanej rekonštrukcie objektu
- 1x pohľad na plánovanú rekonštrukciu fasády objektu