
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 23.06.2022**

K bodu: **Zámer zameniť pozemky v katastrálnom území Nemšová medzi mestom Nemšová, Augustínom Trškom, Martou Krchňávkovou a Renátou Gugovou**

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 15 .06.2022 - stanovisko predloží predseda*
- b) *v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 14.06.2022- 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. 246/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², **C KN parcelu č. 243/10** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m² vytvorené geometrickým plánom č. 48124591-003-21 z pozemkov, C KN parcely č. 246/1, 243, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, 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 spôsob prevodu nehnuteľného majetku – zámer zameniť pozemky medzi mestom Nemšová, Augustínom Trškom, Martou Krchňávkovou a Renátou Gugovou nasledovne:
 - a) **pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová (podiel 1/1):**

- **C KN parcelu 246/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **52 m²**, vytvorená geometrickým plánom č. 48124591-003-21 z pozemku, C KN parcely č. 246/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová
- **C KN parcelu č. 243/10** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **4 m²** vytvorená geometrickým plánom č. 48124591-003-21 z pozemku, C KN parcely č. 243, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová

za

- b) **pozemky v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov: Augustín Trška (podiel 1/3), Marta Krchňávková (podiel 1/3), Renáta Gugová (podiel 1/3)**
- **C KN parcelu č. 245/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **24 m²**,
 - **C KN parcelu č. 245/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **2 m²**,
vytvorené geometrickým plánom č. 48124591-003-21 z pozemku, C KN parcely č. 245, zapísanej na liste vlastníctva č. 441, katastrálne územie Nemšová

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Podmienky zámeny:

1. Rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov o výmere 30 m² bude riešený finančným vyrovnaním v prospech mesta Nemšová vo výške 50 €/m², t.j. celkové finančné vyrovnanie predstavuje 1500 €
2. C KN parcelu č. 246/4 a č. 243/10 vo vlastníctve mesta Nemšová nadobudnú Augustín Trška, Marta Krchňávková a Renáta Gugová do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/3 a C KN parcely č. 245/4, 245/3 nadobudne mesto Nemšová do svojho výlučného vlastníctva
3. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva hradia zmluvné strany rovným dielom.

Zdôvodnenie zámeny pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Pozemky, ktoré nadobudnú zámenou do podielového spoluvlastníctva Augustín Trška, Marta Krchňávková a Renáta Gugová sú oplotené, dlhodobo ich užívajú a tvoria súčasť dvora. Tieto pozemky nie sú pre mesto využiteľné, nie je vhodné ich previesť na tretie osoby, ani účelne ponechať ich v majetku mesta.

Mesto Nemšová si zámenou zabezpečí vysporiadanie spevnenej plochy na ulici Janka Palu za tržnicou.

Schválenie uznesenia :

Bod 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov,

Bod. 2 sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer zameniť pozemky v katastrálnom území Nemšová medzi mestom Nemšová, Augustínom Trškom, Martou Krchňávkovou a Renátou Gugovou

Podľa listu vlastníctva č. 441 katastrálne územie Nemšová sú Augustín Trška, Marta Krchňávková a Renáta Gugová, každý v podiele 1/3 podielovými spoluvlastníkmi pozemku, C KN parcely č. 245 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m², na ktorom je postavený rodinný dom so súpisným číslom 16. Tieto nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici Janka Palu.

Ešte v roku 2021 bola na mesto Nemšová doručená žiadosť vlastníkov týchto nehnuteľností o zámenu pozemkov a to z dôvodu zosúladenia skutkového a právneho stavu. Žiadatelia pri vybavovaní dedičského konania po zosnulom Jánovi Trškovi zistili, že tento rodinný dom nie je zapísaný v katastri nehnuteľností a pri zameraní zistili, že časť oplotenia leží na mestskom pozemku a že žiadatelia užívajú časť mestského pozemku a mesto užíva časť pozemku žiadateľov. K žiadosti o zámenu bola doložená len pracovná verzia geometrického plánu. Po vyhotovení riadneho plánu overeného Okresným úradom Trenčín, odbor katastrálny došlo k odchýlkam vo výmerách pozemkov, preto nie sú totožné výmery v žiadosti a geometrickom pláne. Uznesenie je spracované podľa overeného geometrického plánu.

Žiadosť o zámenu bolo možné predložiť zastupiteľstvu až po vybavení dedičstva po zosnulom Jánovi Trškovi. Na základe dedičstva z apríla 2022 sa dedičkou podielu 1/3 stala Renáta Gugová.

Zámenou pozemkov nadobudnú žiadatelia do podielového spoluvlastníctva pozemky, ktoré sú dlhodobo oplotené, v tomto stave ich užívajú a tvoria súčasť dvora. Mesto Nemšová si zámenou zabezpečí vysporiadanie spevnenej plochy na ulici Janka Palu za tržnicou.

Vzhľadom na skutočnosť, že došlo k záberu pozemkov na oboch stranách, je pri podmienkach zámeny navrhnuté, aby náklady na geometrický plán a správny poplatok hradili zmluvné strany rovným dielom, t.j. každý polovicu. Zámenu týchto pozemkov je možné realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Pri zámene pozemkov podľa tohto ustanovenia zákona o majetku obcí sa postupuje obdobne ako pri klasickom prevode nehnuteľností. Z dôvodu rozdielnej výmery novovytvorených pozemkov sa zámena bude realizovať s finančným vyrovnaním. V decembri 2021 bol schválený odpredaj pozemku na ulici Janka Palu spoločnosti Zatieňime s.r.o. za 50 €/m².

Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje zámer (spôsob prevodu), osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Na najbližšom zastupiteľstve sa bude schvaľovať samotná zámena, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mesto zverejní zámer na úradnej tabuli aj na internetovej stránke. Zámenná zmluva sa bude uzatvárať až po schválení samotnej zámeny.

V Nemšovej dňa 08.06.2022

JUDr. Tatiana Hamarová

Mesto Nemšová

Ul. Janka Palu 2/3
91441 Nemšová

K rukám primátora mesta
JUDr. Miloša Mojtu

Mestský úrad v Nemšovej	
24. 02. 2021 Dátum	
Číslo záznamu: 553/21	Číslo spisu: 247/21
Prílohy:	Vybavuje:

Nová vec – žiadosť o predloženie materiálu mestskému zastupiteľstvu

V Trenčíne, dňa 24.02.2021.

Počet príloh: 2

Počet strán: 4

Vec: Návrh na zámenu pozemkov s úhradou rozdielu hodnôt

Navrhovatelia:

1. Augustín Trška, bytom J. Palu 16, Nemšová
2. Marta Krchňávková, rod. Tršková, bytom Odbojárov 2, Nemšová
3. za zomr. Jána Tršku, naposledy bytom Sklárska 4, Nemšová, Renáta Gugová, Sklárska 178/4, Nemšová

Podané osobne, dňa 24.02.2021.

0:665/21

Vážený pán primátor,

obraciame sa na Vás so žiadosťou o predloženie tohto návrhu na zámenu pozemkov s úhradou rozdielu hodnôt (ďalej aj „návrh“) k prerokovaniu mestským zastupiteľstvom, ktoré sa má konať dňa 25.2.2021. Dovoľujeme si Vás požiadať, aby ste aj napriek časovej tiesni tejto žiadosti a nemožnosti poslancov sa aspoň v 3 dňovej lehote oboznámiť s obsahom tohto návrhu, predložili tento materiál mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí.

Navrhovatelia majú za to, že v zmysle platnej a účinnej právnej úpravy, a to zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení, sú v danom prípade splnené podmienky hodné osobitného zreteľa, pričom s ohľadom na nižšie uvedené skutočnosti, je možné vyriešiť túto špecifickú situáciu, ktorá v súvislosti s predmetnými pozemkami existuje.

Navrhovatelia majú za to, že v tejto veci je možné dosiahnuť zosúladenie skutkového a právneho stavu tým, že dôjde k prevodu vlastníckych práv na základe zámennej zmluvy s tým, že rozdiel majetkových hodnôt v rozdielne výmer bude navrhovateľmi uhradený.

Navrhovatelia súčasne uhradia náklady geometrického plánu v súčasnosti predpokladanej výške 527,- eur a žiadajú, aby mestské zastupiteľstvo k tejto skutočnosti prihládlo pri určovaní ceny úhrady z titulu rozdielných veľkostí zamieňaných pozemkov.

Navrhovatelia majú za to, že prevod vlastníckych práv práve zámennou zmluvou v prípade okolností hodných osobitného zreteľa je najvhodnejším spôsobom takéhoto prevodu vlastníckych práv v tomto prípade, z toho dôvodu navrhujú zastupiteľstvu, aby prijalo uznesenie, ktorým schváli tento prevod na základe zámennej zmluvy s úhradou rozdielu hodnôt.

I.

Úvodom stručne uvádzame, že v rámci zahájeného dedičského konania po zosnulom Jánovi Trškovi vedené notárom Dr. Mikitom pod spis. zn. 11D/724/2020, bolo zistené, že nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva č. 441, okres Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová a ich užívanie nie sú v súlade so zápismi v katastri nehnuteľností.

Bolo zistené, že rodinný dom č. súp. 16 na ulici Janka Palu v spoluvlastníctve navrhovateľov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 každého z nich, nie je zapísaný v katastri nehnuteľností. Následným geodetickým meraním bolo zistené, že tento rodinný dom je čiastočne postavený na pozemku mesta Nemšová, pričom za takýchto okolností nie je možné tento rodinný dom zamerať a založiť takýto geometrický plán domu.

Ďalej bolo zistené, že časť oplotenia pozemku navrhovateľov rovnako tak leží na pozemku mesta a taktiež bola zistená skutočnosť, že navrhovatelia užívajú časť pozemku



mesta a mesto užíva časť pozemku navrhovateľov. Tento stav trvá u časti pozemku minimálne 20 rokov, u rodinného domu viac ako 50 rokov.

Jedná sa o parcely č. 246/1, 243, 244/1 a 244/2 zapísané na LV č. 1 vo vlastníctve mesta Nemšová a parcelu č. 245 zapísanú na LV č. 441 vo vlastníctve navrhovateľov.

Stav vecí je nasledovný:

Rodinný dom a oplotenie navrhovateľov leží na pozemku mesta a zaberá spolu 10 m² plochy, a to na parceliach 243, 244/1, 244/2.

Navrhovatelia užívajú časť parcely 246/1 o výmere 52 m².

Mesto Nemšová užíva časť parcely č. 245 v spoluvlastníctve navrhovateľov o veľkosti 23 m² a 2 m².

II.

Návrh riešenia

Navrhovatelia prílohou predkladajú mestskému zastupiteľstvu pracovnú verziu geometrického plánu na oddelenie p.č. 243/20, 244/3, 245/1 až 245/4, 246/4, pričom právneho vzťahu medzi mestom Nemšová a navrhovateľmi sa týkajú v GP označené parcely č.:

1. Vo vlastníctve mesta Nemšová p. č. (nový stav):
 - 244/3 o výmere 3 m² - záhrada (4),
 - 243/10 o výmere 7 m² - zast. plocha (25),
 - 246/4 o výmere 52 m² - zast. plocha (22).

Celková výmera plochy 62 m².

2. Vo vlastníctve navrhovateľov p.č. (nový stav):
 - 245/2 o výmere 23 m² - zast. pl. (99),
 - 245/3 o výmere 2 m² - zast. pl. (99).

Celková výmera plochy 25 m².

Navrhovatelia navrhujú, aby mestské zastupiteľstvo s ohľadom na dĺžku užívania predmetných pozemkov mesta Nemšová zo strany navrhovateľov, ako aj pozemkov navrhovateľov a dĺžky ich užívania mestom Nemšová, prijalo uznesenie, ktorým schváli prevod vlastníckych práv predmetných parciel zámennou zmluvou tak, že parcely vo vlastníctve mesta Nemšová uvedené ad. 1 sa prevedú do spoluvlastníctva navrhovateľov a parcely v spoluvlastníctve navrhovateľov uvedené ad. 2 sa prevedú do vlastníctva mesta Nemšová, pričom mesto Nemšová stanoví prípadný doplatok za rozdiel výmer zamieňaných pozemkov s prihliadnutím na dĺžku užívania, ako aj s prihliadnutím na úhradu nákladov všetkých nákladov za zhotovenie GP zo strany navrhovateľov.

Dovoľujeme si týmto tiež požiadať mestské zastupiteľstvo, ak by mohlo v rámci svojho rokovacieho poriadku tento návrh prerokovať dňa 25.2.2021 aj s ohľadom na prebiehajúce dedičské konanie po zomrelom Jánovi Trškovi, ako aj s ohľadom na hospodárne a rýchle riešenie tohto problému s prínosom tak pre navrhovateľov, ako aj pre obec Nemšová.

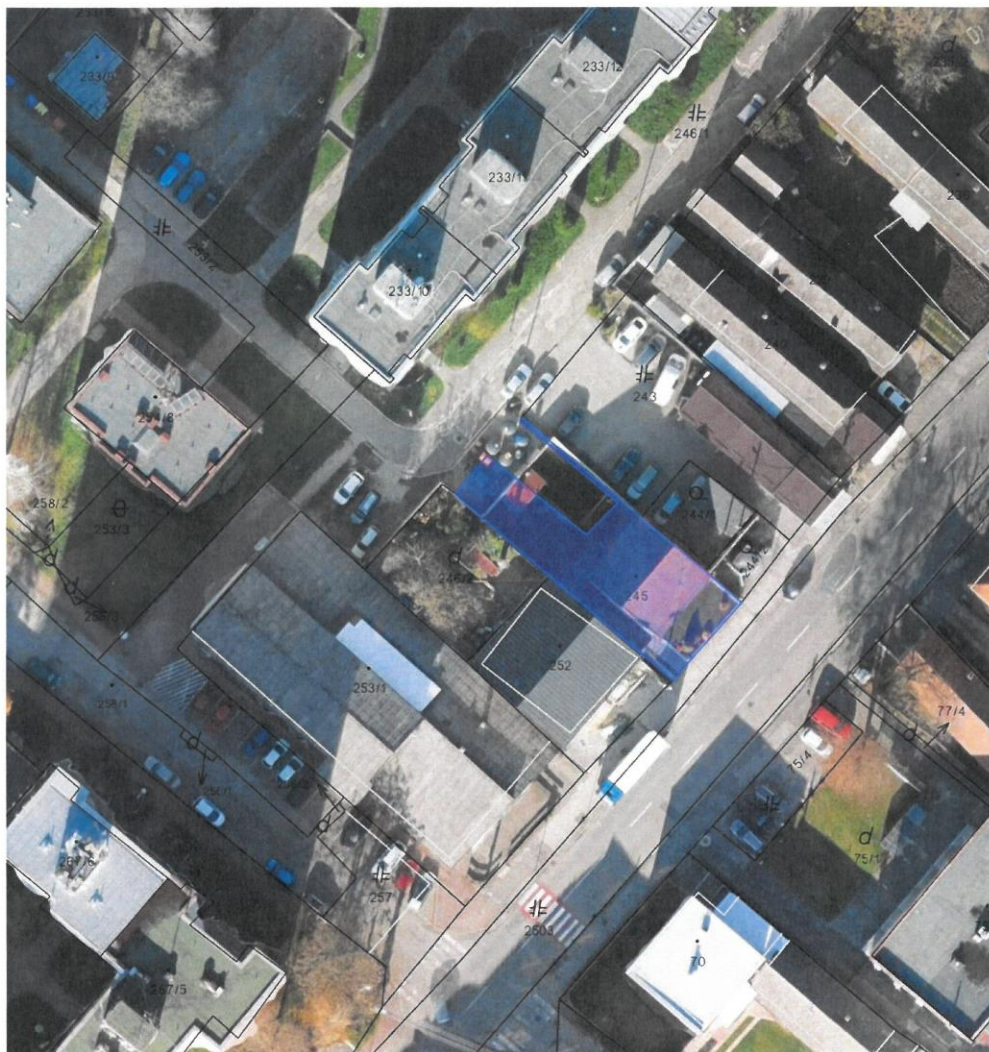
S úctou,



Renata Gugová, rod. Tršková, v.r.

Marta Krchňávková, rod. Tršková, v.r.

Augustín Trška, v.r.



© T-MAPY, s.r.o.

10 m

parcely C č. 245

katastrálne územie
výmera
druh pozemku
spôsob využívania pozemku

umiestnenie pozemku
druh právneho vzťahu
stavby

Nemšová (839639)

308 m²

Zastavaná plocha a nádvorie

Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
neevidovaný

Rodinný dom
súpisné číslo 16

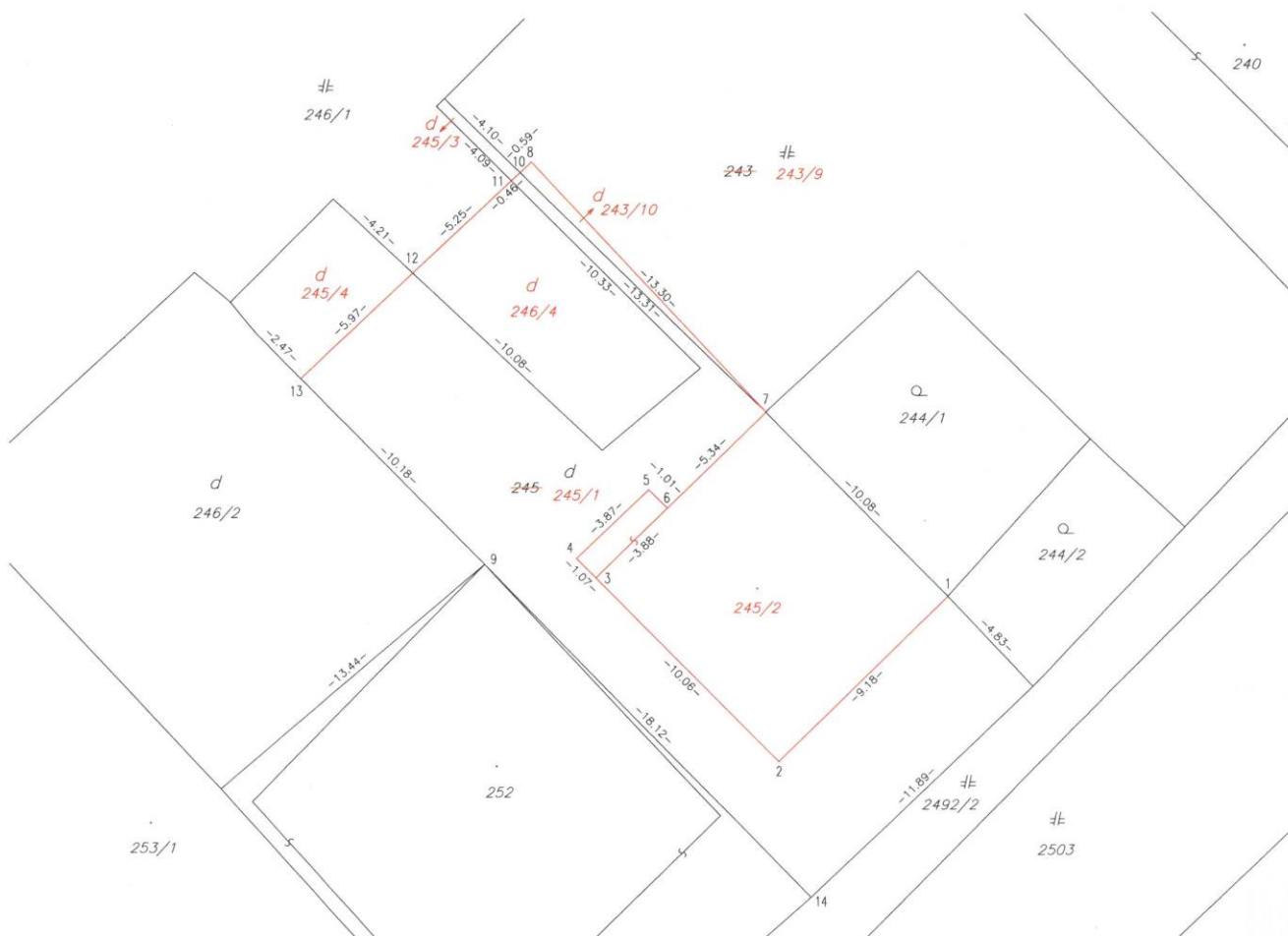
spoplatnene podľa zák. č. 145/95z.z.
v znení naskôrších predpisov

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

Vyhotovitel Ing. Tomáš Bagín - geodet Ilava IČO: 48124591 Skala 653, 019 01 ILAVA tel.č.: 0902 621 388 mail: bagin@sgt.sk		Kraj Trenčiansky Kat. územie Nemšová	Okres Trenčín Číslo plánu 48124591-003-21	Obec Nemšová Mapový list č. ILAVA 6-8/2
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie stavby p.č. 245/2 a oddelenie p.č. 243/10, 245/3, 245/4, 246/4.		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Lenka Zavřelová
Dňa: 19.03.2021	Meno: Ing. Tomáš Bagín	Dňa: 24.03.2021	Meno: Ing. Michal Muran	Dňa: 29 MAR 2021
Nové hranice boli v prírode označené stavbou, plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 394/21
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1624		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

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 oprávn. osoba) adresa, (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		243		468	zast.pl.						243/9		464	zast.pl. 25	Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3
											243/10		4	zast.pl. 18	detto
1		246/1		2687	zast.pl.						246/1		2635	zast.pl. 22	detto
											246/4		52	zast.pl. 18	detto
441		245		308	zast.pl.						245/1		185	zast.pl. 18	Vlastníci na LV č. 441
											245/2		97	zast.pl. 15,10	detto
											245/3		2	zast.pl. 99	detto
											245/4		24	zast.pl. 99	detto
Spolu:				3463									3463		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku – 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 – 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 – 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
 – 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
 – 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
 kód druhu stavby – 10 Rodinný dom



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín Dátum vyhotovenia : 7.6.2022
Obec : 506281 Nemšová Čas vyhotovenia : 13:02:57
Katastrálne územie : 839639 Nemšová Údaje platné k : 6.6.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 441

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
245	308	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 16 evidovanej na pozemku parcelné číslo 245							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
16	245	10	Rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom
- Umiestnenie stavby
- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Trška Augustín, J. Palu 16, Nemšová, PSČ 914 41, SR, Dátum narodenia: 28.05.1956	1/3
	Titul nadobudnutia	
	D 87/68 - vz. 28/68 D 1964/83 - vz. 20/84 Z 1246/2022 - Oznámenie o pridelení súpisného čísla č. OV/989/2021-2/BL-8377 zo dňa 15.11.2021, zm.č.145/22	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	Krchňávková Marta r. Tršková, Odbojárov 2, Trenčín, PSČ 914 41, SR, Dátum narodenia: 21.02.1955	1/3
	Titul nadobudnutia	
	D 87/68 - vz. 28/68 D 1964/83 - vz. 20/84 Z 1246/2022 - Oznámenie o pridelení súpisného čísla č. OV/989/2021-2/BL-8377 zo dňa 15.11.2021, zm.č.145/22	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
4	Gugová Renáta r. Tršková, Záhumnie 1126/15, Nemšová, PSČ 914 41, SR, Dátum narodenia: 07.05.1973	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Z 2384/2022 - Uznesenie 11D/724/2020 zo dňa 12.04.2022, zm.č. 236/22	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		