
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 25.02.2021

K bodu:	Predaj pozemku, C KN parcely č. 604/43, k. ú. Nemšová podľa § 9a ods.1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. priamym predajom
Spracoval:	JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil:	Ing. Rudolf Kúkel, PhD. Ing. Júlia Barbuščák
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 .02.2021 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa .02.2021 - 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

v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesenia MsZ č. 197 zo dňa 25.06.2020 predaj pozemku, **C KN parcely č. 604/43** zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín **priamym predajom** do výlučného vlastníctva **spoločnosti Fehers s.r.o.**, IČO: 47348909, sídlo: Janka Palu 52/8, 91441 Nemšová za cenu **70 €/m²**, čo predstavuje celkovú kúpnu cenu 1 680 € (slovom jedentisícšesťstoosemdesiat eur)

Podmienky predaja:

- kupujúci je povinný uhradiť správny poplatok za návrh na vklad, poplatok za geometrický plán (10 € za parcelu) a poplatok za znalecký posudok (140 €)
- úhrada kúpnej ceny a poplatkov pri podpise kúpnej zmluvy

Dôvodová správa

K bodu : Predaj pozemku, C KN parcely č. 604/43, k. ú. Nemšová podľa § 9a ods.1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. priamym predajom

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej dňa 25. 06. 2020 uznesením č. 197 schválilo zámer priameho predaja pozemku, C KN parcely č. 604/43 zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová, minimálne za cenu 51, 50 €/m². Uvedený pozemok, C KN parcela č. 604/43 sa nachádza na Moravskej ulici, ide o pozemok pod garáž a pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová. Na vyhlásený zámer, ktorý bol zverejnený na úradnej tabuli mesta od 05.08.2020 do 26. 08. 2020 sa prihlásili dvaja záujemcovia: Richard Kristín, Moravská 683/6, Nemšová, ktorého cenová ponuka bola vo výške 51, 51 €/m² a spoločnosť Fehers s. r. o., Janka Palu 52/8, Nemšová, ktorý ponúkol 70 €/m², čo predstavuje celkovú kúpnu cenu 1 680 €.

Vyhodnotenie cenových ponúk uskutočnila trojčlenná komisia menovaná primátorom mesta dňa 02.09.2020 o 16,00 hod. v zasadačke mestského úradu. Obidva predložené návrhy boli doručené v stanovenej lehote v neporušených obáľkach a splnili všetky súťažné podmienky určené vyhlasovateľom. Za najvhodnejšiu ponuku komisia vyhodnotila ponuku spoločnosti Fehers s.r.o. s najvyššou ponúkanou kúpnu cenou za splnenia ostatných súťažných podmienok. Komisia odporučila uzatvoriť kúpnu zmluvu so spoločnosťou Fehers s.r.o.

V prípade priameho predaja sa pozemky predávajú za cenu minimálne podľa znaleckého posudku, ktorý pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov. Priamym predajom sa nesmie predávať majetok mesta, ak jeho hodnota podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €. Zároveň bude kupujúci hradiť správny poplatok za návrh na vklad, poplatok za geometrický plán - 10 € za parcelu a poplatok za znalecký posudok vo výške 140 €. Podľa znaleckého posudku č. 78/2020 znalca Ing. Pavla Rosívala vyhotoveného dňa 09.09.2020 bola určená cena pozemku vo výške 36, 55 €/m², t. j. celková kúpna cena 877, 20 €.

V Nemšovej dňa 03.02.2021

JUDr. Tatiana Hamarová

Znalec: Ing. Pavol Rosival, Tichá 403/11, 911 01 Trenčín, evid. číslo znalca 912966
Mobil: 0903 230 607, e-mail: pavol.rosival@t-zones.sk
Zadávateľ: Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
Číslo objednávky: ústna zo dňa 09.09.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 78/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parcela registra "C" KN č. 604/43, ktorý Úrad geodézie, kartografie a katastra SR eviduje v katastri nehnuteľnosti v katastrálnom území Nemšová na LV č. 1, mesto Nemšová, ulica Moravská, okres Trenčín na účel prevodu pozemku.

Počet strán (z toho príloh): 15 (7)
Počet odovzdaných vyhotovení: 4 (štyri)

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 604/43	24,00 m ² * 36,55 €/m ² * 1/1	877,20
Spolu		877,20

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

stanovenej podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášok č. 605/2008 Z. z., č. 626/2007 Z. z., č. 254/2010 Z. z., č. 213/2017 a č. 228/2018 v celosti, t. j. podiel 1/1.

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 604/43 (24 m ²)	877,20
Všeobecná hodnota celkom	877,20
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	880,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemstoosemdesiat Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

V lokalite v ktorej sa nachádza hodnotený pozemok nie sú žiadne mimoriadne riziká, ktoré by vplývali na jeho všeobecnú hodnotu.

Správnosť stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášok č. 605/2008 Z. z., č. 626/2007 Z. z., č. 254/2010 Z. z., č. 213/2017 a č. 228/2018 je podmienená správnosťou, úplnosťou a presnosťou podkladov, ktoré boli dané k dispozícii ku dňu stanovenia všeobecnej hodnoty.

Trenčín, dňa 08.09.2020



Ing. Pavol Rosival