



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	1470/2014
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 333/21 – 333/34 k. ú. Mlynárce)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Lacušková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Zuzana Lacušková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	26.06.2014
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	11.06.2014

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemky „C“ KN parc. č. 333/21 – 333/34 k. ú. Mlynárce)

s chvaľuje

„spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámenu pozemkov „C“ KN parc. č. 333/21, 333/22, 333/23, 333/24, 333/25, 333/26, 333/27, 333/28, 333/29, 333/30, 333/31, 333/32, 333/33 a 333/34 v k. ú. Mlynárce zapísané na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitry

za pozemky „C“ KN parc. č. 94/3 – 94/16 v k. ú. Kynek vo vlastníctve fyzických osôb, a to:

1. parc. č. 333/21 – zastav. plochy a nádvoria o výmere 10 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/3 – ostatné plochy o výmere 10 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7410 na vlastníka Albert Bochňa a manželka Katarína Bochňová, rod. Ferenceiová, Ďurčanského 11, Nitra
2. parc. č. 333/22 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 29 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/4 – ostatné plochy o výmere 21 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7409 na vlastníka Viera Vargová, rod. Bidelníková, Murániho 24, Nitra
3. parc. č. 333/23 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 18 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/5 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7408 na vlastníka Milan Trupp, Čajkovského 1, Nitra
4. parc. č. 333/24 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 16 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/6 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7407 na vlastníka MVDr. Bohumír Šimovec a manželka Ing. Mária Šimovcová, rod. Zlatnická, Dlhá 40, Nitra
5. parc. č. 333/25 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 14 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/7 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7406 na vlastníka Ing. Edita Chovancová, rod. Lisická, Výstavná 39, Nitra
6. parc. č. 333/26 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/8 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7405 na vlastníka Daniela Navrátilová, rod. Suchárová, Jurkovičova 28, Nitra
7. parc. č. 333/27 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 10 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/9 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7404 na vlastníka Miroslav Tomašov a manželka PaedDr. Emília Tomašová, rod. Čaládiová, Novomeského 39, Nitra
8. parc. č. 333/28 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/10 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7403 na vlastníka Miroslav Tomašov a manželka PaedDr. Emília Tomašová, rod. Čaládiová, Novomeského 39, Nitra
9. parc. č. 333/29 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/11 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7402 na vlastníka Ing. František Varga, PhD. a manželka Helena Vargová, rod. Lazanová, Kremnická 13, Nitra
10. parc. č. 333/30 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 13 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/12 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7401 na vlastníka Július Belák a manželka Danka Beláková, rod. Geršiová, Murániho 17, Nitra
11. parc. č. 333/31 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 13 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/13 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7400 na vlastníka Miroslav Gerši, Baničova 3, Nitra

12. parc. č. 333/32 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/14 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7399 na vlastníka Anton Havelka a manželka Marta Havelková, rod. Candráková, Svetlá 1, Nitra
13. parc. č. 333/33 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 17 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/15 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7398 na vlastníka Božena Slamečková, rod. Šefčíková, Schurmannova 5, Nitra
14. parc. č. 333/34 - zastav. plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 94/16 – ostatné plochy o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 7411 na vlastníka Margita Kozmová, rod. Kolompárová, Čajkovského 17, Nitra

bez ďalšieho finančného vyrovnania

z dôvodu majetkoprávneho usporiadania. Žiadatelia sú vlastníkami pozemkov parc. č. 328/44, 328/45, 328/46, 328/47, 328/48, 328/49, 328/50, 328/51, 328/52, 328/53, 328/54, 328/55, 328/56 a 328/57 v k. ú. Mlynárce a pozemkov parc. č. 94/16, 94/15, 94/14, 94/13, 94/12, 94/11, 94/10, 94/9, 94/8, 94/7, 94/6, 94/5, 94/4, 94/3 v k. ú. Kynek. Mesto Nitra je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 333/20, 333/21, 333/22, 333/23, 333/24, 333/25, 333/26, 333/27, 333/28, 333/29, 333/30, 333/31, 333/32, 333/33, 333/34 a 333/35 v k. ú. Mlynárce, ktoré vznikli rozdelením pôvodného pozemku „C“ KN parc. č. 333/20 na základe GP č. 14/2013 a ktoré oddeľujú vyššie uvedené pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Mlynárce od pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Kynek. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky vo vlastníctve žiadateľov, ktoré sú príslušnými k pozemkom, ktoré žiadajú odkúpiť do svojho vlastníctva.“

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zámennej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2014

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemky „C“ KN parc. č. 333/21 – 333/34 k. ú. Mlynárce)**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry na základe žiadosti Slovenského zväzu záhradkárov, Základná organizácia 11 – 107, 949 01 Nitra - Mlynárce 1.

Žiadatelia sú vlastníckmi pozemkov parc. č. 328/44, 328/45, 328/46, 328/47, 328/48, 328/49, 328/50, 328/51, 328/52, 328/53, 328/54, 328/55, 328/56 a 328/57 v k. ú. Mlynárce a pozemkov parc. č. 94/16, 94/15, 94/14, 94/13, 94/12, 94/11, 94/10, 94/9, 94/8, 94/7, 94/6, 94/5, 94/4, 94/3 v k. ú. Kynek. Mesto Nitra je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 333/20, 333/21, 333/22, 333/23, 333/24, 333/25, 333/26, 333/27, 333/28, 333/29, 333/30, 333/31, 333/32, 333/33, 333/34 a 333/35 v k. ú. Mlynárce, ktoré vznikli rozdelením pôvodného pozemku „C“ KN parc. č. 333/20 na základe GP č. 14/2013 a ktoré oddeľujú vyššie uvedené pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Mlynárce od pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Kynek. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky vo vlastníctve žiadateľov, ktoré sú príslušnými k pozemkom, ktoré žiadajú odkúpiť do svojho vlastníctva.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 40/2013-MZ zo dňa 21.02.2013 a uznesením č. 298/2013-MZ zo dňa 12.09.2013 schválilo

„spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1. zámer odpredať pozemky „C“ KN parc. č. 333/21, 333/22, 333/23, 333/24, 333/25, 333/26, 333/27, 333/28, 333/29, 333/30, 333/31, 333/32, 333/33, 333/34 v k. ú. Mlynárce zapísané na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitry jednotlivým záujemcom o odkúpenie týchto pozemkov

a

2. zámer odpredať pozemky „C“ KN parc. č. 333/20 – zast. plochy a nádvoria o výmere 16 m<sup>2</sup> a parc. č. 333/35 - zast. plochy a nádvoria o výmere 2 m<sup>2</sup> v k. ú. Mlynárce zapísaný na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitry jednotlivým záujemcom o odkúpenie týchto pozemkov v príslušných spoluvlastníckych podieloch, aby bol odkúpený pôvodný pozemok v celosti a zároveň, aby bol zabezpečený prístup k ich pozemkom.

Na základe schváleného zámeru bol v mestskom zastupiteľstve uznesením č. 380/2013-MZ dňa 14.11.2013 schválený odpredaj predmetných pozemkov pre jednotlivých žiadateľov za kúpnu cenu 15,-€/m<sup>2</sup> + DPH.

Dňa 31.01.2014 sme obdržali žiadosť Slovenského zväzu záhradkárov, Základná organizácia 11 – 107, 949 01 Nitra - Mlynárce 1, v zastúpení MVDr. Bohumírom Šimovcom, zástupcom žiadateľov o odkúpenie pozemkov o prehodnotenie kúpnej ceny vo výške 15,- €/m<sup>2</sup> + DPH schválenej týmto uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Žiadatelia svoju žiadosť o prehodnotenie kúpnej ceny odôvodňujú tým, že pozemky parc. č. 333/20 – 333/35 k. ú. Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitry tvoria pás nachádzajúci sa z jednej aj z druhej strany medzi pozemkami vo vlastníctve žiadateľov a pre mesto sú nevyužiteľné. Vzhľadom na nevýhodnú polohu uvedených pozemkov je kúpna cena vo výške 15,- €/m<sup>2</sup> + DPH neadekvátna.

Žiadatelia navrhli:

1. **odkúpenie pozemkov** „C“ KN parc. č. 333/20 – 333/35 k. ú. Mlynárce zapísaných na LV č. 7194 za kúpnu cenu **8,-€/m<sup>2</sup> vrátane DPH**. S ohľadom na už vynaložené náklady na vypracovanie geometrického plánu na rozdelenie parcely č. 333/20 a vklad vlastníctva malých

plôch do katastra nehnuteľností, čím sa zvýši cena o ďalších 7 – 9,5 € /m<sup>2</sup>. Z 13-ich kupujúcich je 11 dôchodcov, z toho sú 4 vdovy.

alebo

2. ponúkli možnosť **zámeny pozemkov** parc. č. 333/20 – 333/35 (pôvodne 333/20) k. ú. Mlynárce (výmera 227 m<sup>2</sup>) vo vlastníctve Mesta Nitry za parc. č. 94/3 – 94/16 k. ú. Kynek vo vlastníctve záhradkárov (celková výmera 231 m<sup>2</sup>). Ide o pozemky, ktoré oddeľujú pozemky vo vlastníctve žiadateľov v k. ú. Mlynárce od ich pozemkov v k. ú. Kynek.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** uznesením č. 161/2014-MZ na svojom zasadnutí konanom dňa 15.05.2014 schválilo spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer zámeny pozemkov** „C“ KN parc. č. 333/21, 333/22, 333/23, 333/24, 333/25, 333/26, 333/27, 333/28, 333/29, 333/30, 333/31, 333/32, 333/33 a 333/34 v k. ú. Mlynárce zapísané na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitry za pozemky „C“ KN parc. č. 94/3 – 94/16 v k. ú. Kynek vo vlastníctve fyzických osôb bez ďalšieho finančného vyrovnania z dôvodu majetkoprávneho usporiadania. Žiadatelia sú vlastníkami pozemkov parc. č. 328/44, 328/45, 328/46, 328/47, 328/48, 328/49, 328/50, 328/51, 328/52, 328/53, 328/54, 328/55, 328/56 a 328/57 v k. ú. Mlynárce a pozemkov parc. č. 94/16, 94/15, 94/14, 94/13, 94/12, 94/11, 94/10, 94/9, 94/8, 94/7, 94/6, 94/5, 94/4, 94/3 v k. ú. Kynek. Mesto Nitra je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 333/20, 333/21, 333/22, 333/23, 333/24, 333/25, 333/26, 333/27, 333/28, 333/29, 333/30, 333/31, 333/32, 333/33, 333/34 a 333/35 v k. ú. Mlynárce, ktoré vznikli rozdelením pôvodného pozemku „C“ KN parc. č. 333/20 na základe GP č. 14/2013 a ktoré oddeľujú vyššie uvedené pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Mlynárce od pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Kynek. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky vo vlastníctve žiadateľov, ktoré sú príľahlými k pozemkom, ktoré žiadajú odkúpiť do svojho vlastníctva.

**Stanovisko MsÚ v Nitre:** Na zámenu predmetných pozemkov sa môže použiť výnimka z ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri prevode majetku obce obsiahnutá v § 9a ods. 8 písm. e), t. z., že o tomto prípade sa môže rozhodnúť ako o prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

**Vyjadrenie ÚHA:** Podľa Územného plánu Mesta Nitry sa predmetné pozemky nachádza v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo priemyselnú výrobu. Z hľadiska priestorového usporiadania sú pozemky súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou voľnou od 1 NP do 4 NP.

**VMČ č. 5 - Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynárce** na svojom zasadnutí konanom dňa 03.04.2014 žiadosť prerokoval a odporúča zámenu pozemkov parc. č. 333/20-333/35 k. ú. Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitry za pozemky parc. č. 94/3-94/16 k. ú. Kynek vo vlastníctve záhradkárov.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na svojom zasadnutí konanom dňa 06.03.2014 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 36/2014 odporučila schváliť zámenu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 333/21 – 333/34 o výmere 209 m<sup>2</sup> k. ú. Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitry za pozemky registra „C“ KN parc. č. 94/3 – 94/16 o výmere 231 m<sup>2</sup> k. ú. Kynek vo vlastníctve žiadateľov združených v Slovenskom zväze záhradkárov, Základná organizácia 11 – 107, Nitra – Mlynárce 1 bez ďalšieho finančného vyrovnania.

**Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 10.06.2014** prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemky „C“ KN parc. č. 333/21 – 333/34 k. ú. Mlynárce),  
a odporúča schváliť  
odpredaj predmetných nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitry tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

PRÍLOHA A

SITUACNÁ MAPKA



LEGENDA:

-  Záhr. osada ZOSZZ MLYNÁRCE A
-  pozemky záhradkárov
-  pozemok mesta (Kupovany)
-  cesty
-  parcely - máčre

mat. č. 1470/2014

