



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	614/2016
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Belaj – odpredaj pozemku k.ú. Horné Krškany)
<b>Spracovateľ:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	23.06. 2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	08.06. 2016

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

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Belaj – odpredaj pozemku k. ú. Horné Krškany)

schvaľuje

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

odpredaj novovytvoreného stavebného pozemku v kat. úz. Horné Krškany, parcela registra „C“ KN č. 803/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 535 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti a novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ KN č. 803/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2166 m<sup>2</sup> určený na komunikáciu v podiele 1/24- ina, zapísaný na LV č. 8052, za kúpnu cenu vo výške 22 670,63 € + DPH, pre PharmDr. Ing. Andreja Belaja, PhD., bytom Šalgovská ul. 611/28, 945 03 Mojmirovce.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že uznesením č.28/2011 – MZ zo dňa 27.01. 2011 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre odpredaj novovytvorených pozemkov jednotlivo priamym predajom s tým, že každý kupujúci získa podiel na pozemku určenom na komunikáciu. Odbor majetku na základe schváleného uznesenia vyhlásil 2 x ponukové konanie, na ktoré sa neprihlásil žiaden záujemca.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12. 2016

K: MR

## Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Belaj – odpredaj pozemku, k.ú. H. Krškany).

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 18.11. 2015 žiadosť PharmDr. Ing. Andreja Belaja, PhD., bytom Šalgovská ul. 611/28, 945 03 Mojmírovce, týkajúca sa odkúpenia novovytvoreného stavebného pozemku parcela registra „C“ KN č. 803/19 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 535 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Horné Krškany, v celosti vzhľadom k celku.

Žiadateľ požiadal o kúpu predmetného pozemku za účelom výstavby rodinného domu.

### Mestský úrad v Nitre:

#### Stanovisko ÚHA:

Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05. 2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05. 2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa predmetné pozemky nachádzajú v oblasti funkčne určenej pre bývanie, resp. bývanie a doplnkovo vybavenosť. Z hľadiska priestorového usporiadania je na predmetných pozemkoch navrhnutá na ploche určenej na bývanie zástavba uličná voľná do max. výšky 2 nadzemných podlaží.

#### Odbor majetku:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 27.1. 2011 uznesením č. 28/2011-MZ schválilo odpredaj novovytvorených pozemkov na bývalom ihrisku v k. ú. H. Krškany, jednotlivo priamym predajom s tým, že každý kupujúci získa podiel na pozemku určenom na komunikáciu - parcela registra „C“ KN č. 803/1. Na základe vypracovanej štúdie ako i geometrického plánu č. 28/2009 vzniklo 24 stavebných pozemkov, zároveň boli odčlenené aj parcely, ktoré nie sú určené na odpredaj, a to pod komunikáciou, pod trafostanicami a voľná plocha (uloženie sietí, ochranné pásmo, príst. cesta, chodník...). Z celkového počtu 24 pozemkov boli 2 pozemky schválené na zámenu nehnuteľností, a to parcela registra „C“ KN č. 803/9 o výmere 849 m<sup>2</sup> (rozšírenie cintorínu Krškany – p. Čermáková) a parcela č.803/24 o výmere 508 m<sup>2</sup> (usporiadanie starého cintorínu Chrenová – p. Csikosová).

Celková výmera celého územia: - **17 533 m<sup>2</sup>**

zamenená výmera spolu: - **1 357 m<sup>2</sup>**

pozem. pod komunik. p.č. 803/1: - **2 166 m<sup>2</sup>**

#### Pozemky, ktoré ostávajú vo vlastníctve mesta:

trafostanica: - parc. č. 803/17 – 28 m<sup>2</sup>

trafostanica: - parc. č. 803/27 – 30 m<sup>2</sup>

zel. pás– ochr. p. – parc. č. 807/2 – 1596 m<sup>2</sup>

Spolu výmera: **2953 m<sup>2</sup>**

Celková výmera 22 stavebných pozemkov určených na odpredaj je 12 356 m<sup>2</sup> a celková hodnota týchto pozemkov podľa ZP je **509 802, 19 € (bez DPH) t. j. 41,26 €/m<sup>2</sup>.**

**Doterajší stav:** Odbor majetku na základe schváleného uznesenia zabezpečil vypísanie ponukového konania na odpredaj 22 stavebných pozemkov – ponukové konanie bolo v zmysle zákona zverejnené 2 x (informácie poskytovala aj Nitrianska investičná). Neprihlásil sa žiaden záujemca.

Žiadateľ vo svojej žiadosti navrhuje prehodnotenie ceny za odpredaj, a to na 25,-€/m<sup>2</sup> vrátane DPH, a to z dôvodu nasledovných skutočností:

- neatraktívna lokalita, kafiléria, vysoká hladina spodnej vody, ochranné pásmo rieky Nitry, nevybudovaná infraštruktúra, zarastenosť pozemkov stromami.

Všeobecná hodnota pozemku parcely registra „C“ KN č. 803/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 535 m<sup>2</sup> podľa Znaleckého posudku č. 11/2011 je 22 670,63 € bez DPH.

Odbor majetku v súčasnosti rieši aj ďalšie žiadosti v uvedenej lokalite:

- žiadosť Mgr. Butáša a Mgr. Mošaťa doručenu dňa 18.11. 2015, na odpredaj susedného pozemku, a to parcely registra „C“ KN č. 803/18. Uznesením č.86/2016-MZ zo dňa 10.03. 2016 bol schválený zámer odpredaja.

- žiadosť Mgr. Škorca doručená 04.05. 2016 týkajúcu sa odkúpenia pozemkov v uvedenej lokalite, a to parcely registra „C“ KN č. 803/5, 803/6 a časti o približnej výmere cca 124 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 807/2, k. ú. H. Krškany. Odbor majetku požiadal ÚHA MsÚ v Nitre o stanovisko.

**Stanovisko VMČ.1 – Dolné Krškany, Horné Krškany:**

Na svojom zasadnutí uvedenú žiadosť prerokoval a nesúhlasí s navrhovanou cenou 25,-€/m<sup>2</sup> vrátane DPH. VMČ č.1 odporúča odpredaj za cenu podľa znaleckého posudku.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na svojom zasadnutí dňa 11.02. 2016 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 12/2016 odporúča MZ v Nitre schváliť odpredaj pozemku parcela reg. „C“ KN č. 803/19 na LV č.7185 v k.ú. Horné Krškany pre PharmDr. Ing. Andreja Belaja, PhD., za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom +DPH.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 10.03. 2016:** uznesením č.87/2016 –MZ 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 odpredaja novovytvoreného pozemku v kat. úz. Horné Krškany, parcela registra „C“ KN č. 803/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 535 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti a novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ KN č. 803/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2166 m<sup>2</sup> určený na komunikáciu v podiele 1/24- ina, zapísaný na LV č.8052, pre PharmDr. Ing. Andreja Belaja, PhD.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že uznesením č.28/2011 – MZ zo dňa 27.01. 2011 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre odpredaj novovytvorených pozemkov jednotlivo priamym predajom s tým, že každý kupujúci získa podiel na pozemku určenom na komunikáciu. Odbor majetku na základe schváleného uznesenia vyhlásil 2 x ponukové konanie, na ktoré sa neprihlásil žiaden záujemca.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností.

**Mestská rada v Nitre:** na zasadnutí konanom dňa 03.05. 2016 uvedené prerokovala a uznesením č. 285/2016-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj novovytvoreného stavebného pozemku v kat. úz. Horné Krškany, parcela registra „C“ KN č. 803/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 535 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti a novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ KN č. 803/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2166 m<sup>2</sup> určený na komunikáciu v podiele 1/24- ina,

zapísaný na LV č. 8052, za kúpnu cenu 42,40 €/m<sup>2</sup> + DPH, pre PharmDr. Ing. Andreja Belaja, PhD., bytom Šalgovská ul. 611/28, 945 03 Mojmírovce.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že uznesením č.28/2011 – MZ zo dňa 27.01. 2011 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre odpredaj novovytvorených pozemkov jednotlivo priamym predajom s tým, že každý kupujúci získa podiel na pozemku určenom na komunikáciu. Odbor majetku na základe schváleného uznesenia vyhlásil 2 x ponukové konanie, na ktoré sa neprihlásil žiaden záujemca.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností.

uložiť

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12. 2016

K: MR

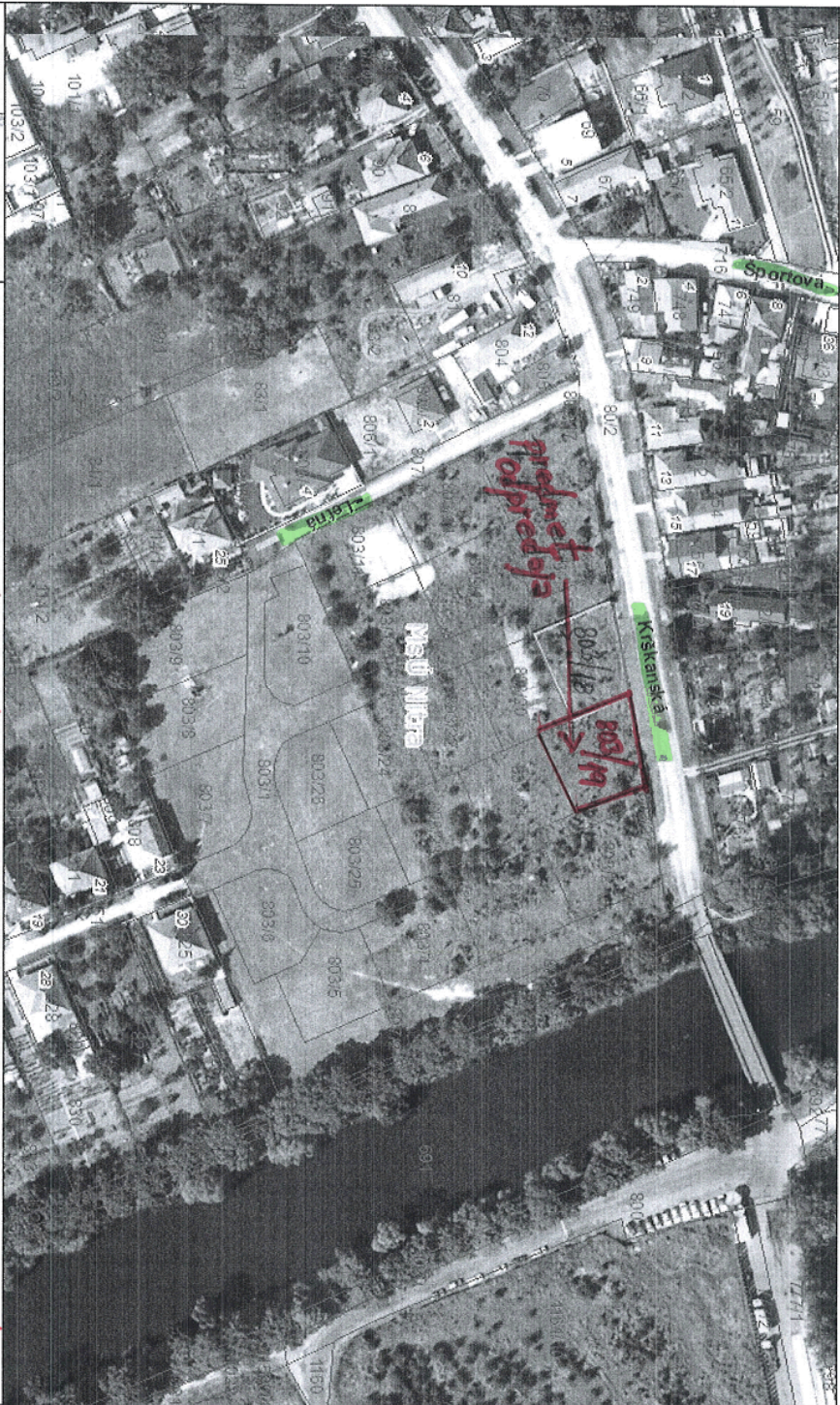
Kúpna cena za m<sup>2</sup> vychádzala zo Znaleckého posudku č. 11/2011 a je vrátane podielu na komunikácii.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre, na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Belaj-odpredaj pozemku, k. ú. H. Krškany), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



K. ů. H. Krškany

mat. č. 614/2016 - H. Krškany - bývalé ihrisko



Mesto Nitra *Ka. H. Krškany - objednej pozemkov - m.č. G14/2016 - Belyj*

Výročná priezrenka 1:1 426



Výročil

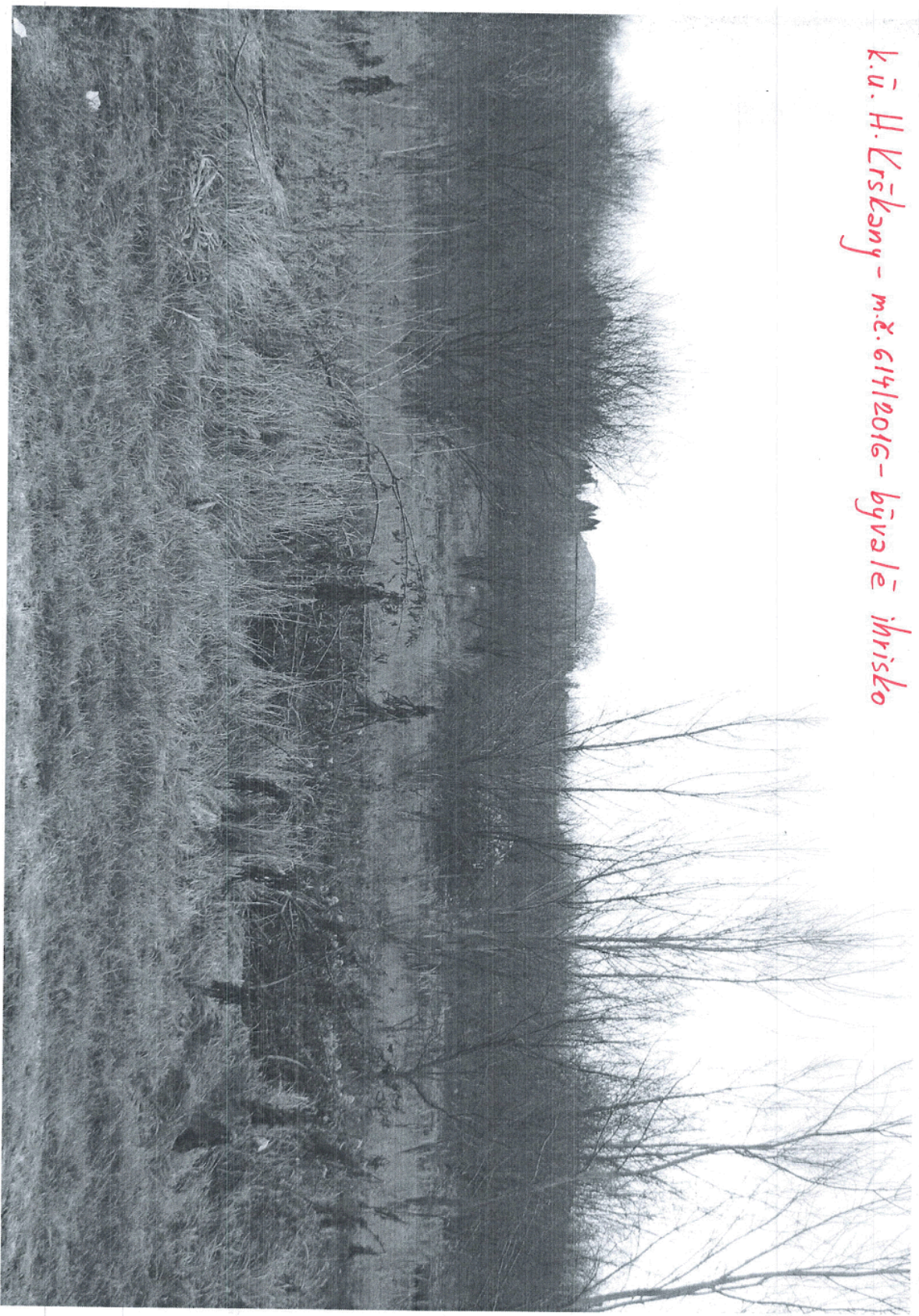
Webstránka

Čas vyhotovenia

22.01.2016

Formulár k výročiu katastra nehnuteľností v zjednocenej karte katastra Slovenskej republiky. Otvorený prístup. Elektronická správa.

k.ū. H. Krškany - m.č. 614/2016 - bývalé ihrisko







k.ü. H. Krstany - m. č. 614/2016 - bývalé ihrisko

K. ū. H. Krškany - m. ž. 614/2016 - bývalé ihrisko

