



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	774/2016
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Škorec – 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>	13.10. 2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	28.09. 2016

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

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (Škorec – odpredaj pozemku, k. ú. Horné Krškany.)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredať novovytvorené stavebné pozemky v kat. území Horné Krškany, a to parcela registra „C“ KN č. 803/5 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 559 m<sup>2</sup>, parcela reg. „C“ KN č. 803/6 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 532 m<sup>2</sup> a časti o približnej výmere cca 124m<sup>2</sup> (označ. ako detské ihrisko) z pozemku parcela registra „C“ KN č. 807/2 (presnú výmeru určí GP), všetky parcely sú vedené na LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitry a novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ KN č. 803/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2 166 m<sup>2</sup> určený na komunikáciu v podiele 1/24-ina, zapísaný na LV č. 8052, pre Mgr. Petra Škorca, bytom Holotka 22, 949 05 Nitra.

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, a to parcela registra „C“ KN č. 803/1 bezodplatne. Odbor majetku na základe schváleného uznesenia vyhlásil 2 x ponukové konanie, na ktoré sa neprihlásil žiaden záujemca.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 30.11. 2016

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredať pozemky v kat. území H. Krškany, a to parcela registra „C“ KN č. 803/5 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 559 m<sup>2</sup>, parcela reg. „C“ KN č. 803/6 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 532 m<sup>2</sup> a časti o približnej výmere cca 124m<sup>2</sup> (označ. ako detské ihrisko) z pozemku parcela registra „C“ KN č. 807/2 (presnú výmeru určí GP), všetky parcely sú vedené na LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitry a novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ KN č. 803/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2 166 m<sup>2</sup> určený na komunikáciu v podiele 1/24-ina, zapísaný na LV č. 8052, pre Mgr. Petra Škorca, bytom Holotka 22, 949 05 Nitra.

## Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Škorec – 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 04.05. 2016 žiadosť Mgr. Petra Škorca, bytom Holotka 22, 949 05 Nitra týkajúca sa odkúpenia pozemkov, a to parcela registra „C“ KN č. **803/5** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 568 m<sup>2</sup>, a parcela registra „C“ KN č. **803/6** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 532 m<sup>2</sup>, a **časti o približnej výmere cca 124 m<sup>2</sup> (označená ako detské ihrisko)** z pozemku parcela registra „C“ KN č. **807/2**, k.ú. Horné Krškany, vedenej na LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra .

Žiadateľ má záujem o odkúpenie predmetných pozemkov z dôvodu výstavby rodinného domu.

### 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.

### Stanovisko ÚHA zo dňa 30. 05. 2016:

Útvar hlavného architekta k odpredaju parcely registra „C“ KN č. 803/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 568 m<sup>2</sup>, parcely registra „C“ KN č. 803/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 532 m<sup>2</sup> nemá námietky. Časť parcely z pozemku č. 807/2 o približnej výmere cca 124 m<sup>2</sup> je v zmysle urbanistickej štúdie ako rezerva pre vytvorenie detského ihriska. Rezervu pre vytvorenie detského ihriska odporúčame prerokovať s príslušným výborom mestskej časti.

### 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 bezodplatne. Na základe vypracovanej štúdie ako i geometrického plánu č. 28/2009 vzniklo 24 stavebných pozemkov, zároveň boli oddelené 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).**

**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.

Odbor majetku v súčasnosti rieši aj ďalšie žiadosti v uvedenej lokalite, a to :

- uznesením č. 207/2016-MZ zo dňa 23.06. 2016 bol schválený odpredaj pozemku (Butaš, Mošať – odpredaj pozemku, k.ú. H. Krškany) – p.č. 803/18.
- uznesením č. 206/2016-MZ zo dňa 23.06. 2016 bol schválený odpredaj pozemku (Belaj – odpredaj pozemku, k.ú. H. Krškany) – p.č. 803/19.
- 2 žiadosti (Grman, Mášik) – Zámer nakladania do MZ
- 16 žiadostí na odpredaj pozemkov – predložené na zasadnutie VMČ 17.10. 2016

Žiadateľ vo svojej žiadosti navrhuje prehodnotenie ceny za odpredaj, a to na cca 30,-€/m<sup>2</sup> + DPH, vzhľadom na stav pozemkov, z dôvodu jeho vzdialenosti od hlavnej komunikácie a s tým spojených vysokých nákladov pri budovaní sietí.

**Všeobecná hodnota pozemkov - parcely registra:**

- „C“ KN č. 803/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 568 m<sup>2</sup> podľa Znaleckého posudku č. 11/2011 je 21 020,73 € bez DPH.

- „C“ KN č. 803/6 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 532 m<sup>2</sup> podľa Znaleckého posudku č. 11/ 2011 je 21 404,13 € bez DPH.

**Stanovisko VMČ č.1. – D. Krškany, H. Krškany:**

Na svojom zasadnutí dňa 04.08. 2016 uvedené prerokoval a súhlasí s odpredajom pozemkov p.č. 803/5, a p.č. 803/6 v zmysle znaleckého posudku a nemá námietky na odpredaj pozemku p.č. 807/2 vyhradeného pre vybudovanie detského ihriska.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:**

Stanovisko zo zasadnutia komisie zo dňa 27.09. 2016 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa bude konať dňa 13.10. 2016.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Škorec - odpredaj pozemku, k. ú. H. Krškany) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

