

Informácia k materiálu č. 1177/2017

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 12.10.2017 predkladáme materiál č. 1177/2017, a to:

„Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (ZsDis, a. s., novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 361/32, k. ú. Veľké Janíkovce)

s ch 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

odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 361/32 – zastav. plocha o výmere 42 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 k. ú. Veľké Janíkovce, zapísanom na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitry, podľa GP č. 65/2017, za kúpnu cenu 80,- €/m² + DPH pre spoločnosť Západoslvenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 z dôvodu, že na novovytvorenom pozemku „C“ KN parc. č. 361/32 – zastav. plocha o výmere 42 m² bude umiestnená nová trafostanica v rámci realizácie stavby „Veľké Janíkovce – Rekonštrukcia vedení VN, NN a trafostanice.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.“

Dňa 28.09.2017 odbor majetku obdržal vyjadrenie spoločnosti K-IMMO, s.r.o., zastupujúcej spoločnosť Západoslvenská distribučná, a. s., v ktorom vyjadrili nesúhlas s kúpnu cenou predmetného pozemku vo výške 80,- €/m² + DPH, ktorú odporučila Mestská rada v Nitre uznesením č. 576/2017-MR na svojom zasadnutí konanom dňa 19.09.2017.

Dňa 02.10.2017 spoločnosť K-IMMO, s.r.o. doručila mailovou poštou na referát organizačný Znalecký posudok č. 187/2017 zo dňa 29.09.2017, ktorý bol obratom zaslaný mailovou poštou poslancom spolu s listom zo dňa 28.09.2017.

Odbor majetku: Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitra dňa 12.10.2017 predkladáme vyjadrenie spoločnosti K-IMMO, s.r.o. zo dňa 28.09.2017 a časť Znaleckého posudku č. 187/2017 zo dňa 29.09.2017, a to str. 6, kde je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti.

Prílohy

1 x vyjadrenie K-IMMO zo dňa 28.09.2017

1 x ZP č. 187/2017 – str. 6, kde je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti

04



Mesto Nitra
Odbor služieb úradu
Referát organizačný
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

V Nitre, dňa
28.septembra 2017

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	28-09-2017
Evidenčné číslo: 132559	Číslo spisov: 9832
Podpisuje:	Vykúpuje: Moc

Vec:

Uznesenie č. 576/2017-MR z 50 zasadnutia (riadnej) mestskej rady v Nitre, konaného dňa 19.septembra 2017 – vyjadrenie nesúhlasu

V zastúpení investora stavby **Veľké Janíkovce – Rekonštrukcia vedení VN, NN a trafostanice**, ktorým je:

1.1 Obchodné meno: **Západoslovenská distribučná, a.s.**
 Sídlo: **Čulenova 6, 816 47 Bratislava**
 Zapísaná v: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B**
 Zastúpená: **na základe poverenia č. 4/2016 zo dňa 25.04.2016: JUDr. Szabolcs Hodosy – vedúci úseku riadenia investícií Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov**
 IČO: **36 361 518**
 (ďalej len ako „budúci oprávnený“)

bola splnomocneným zástupcom na základe zmluvy o spolupráci, ktorým je:

1.2 Obchodné meno/Názov: **K-IMMO, s.r.o.**
 Sídlo: **Hodžova 54, 949 01 Nitra**
 Zapísaná v: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 1765/S**
 Zastúpená: **Ing. Katarína Burdová - konateľ**
 IČO: **50 160 672**
 (ďalej len ako „budúci platiteľ“)

podaná žiadosť o odpredaj novovytvoreného pozemku "C" KN parc.č. 361/32 - zastavaná plocha o výmere 42 m2, ktorý vznikol odčlenením z pozemku "E" KN parc.č. 361/1, k.ú. Veľké Janíkovce, zapísanom na LV č. 2614 vo vlastníctve mesta Nitry, podľa GP 65/2017 overeného Katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre dňa 18.05.2017 pod číslom 975/2017.

Uznesením č. 576/2017-MR zo dňa 19.septembra 2017 bola určená odkupná cena za predmetný pozemok, na ktorom bude umiestnená nová kiosková trafostanica na sumu **80,- €/m2**

Ako budúci platiteľ vyjadrujem týmto nesúhlas s kúpnu cenou predmetného pozemku.

K-IMMO, s.r.o.
Hodžova 54, 949 01 NITRA
Doručovacia adresa: **Vašinova 61, 949 01 Nitra**
tel.: +421 903 210 756, info@k-immo.sk

IČO: 50 160 672
IČ DPH: SK 21 20 19 38 34
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
SK18 0200 0000 0036 2889 7857, UBASKBX




Používaním recyklovaného papiera prispievame k ochrane prírody

Odôvodnenie:

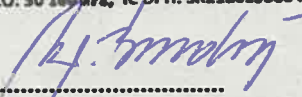
Novovzniknutý pozemok č. 361/32 (zastavaná plocha o výmere 42 m²) ktorý vznikol odčlenením z pozemku "E" KN parc.č. 361/1, k.ú. Veľké Janíkovce, sa nachádza v zelenom páse komunikácie, v križovatke ciest Hlavná ulica a Rabčekova ulica v Nitre, v mestskej časti Janíkovce. V súčasnosti je na inej časti tohto pozemku, v tesnej blízkosti novovzniknutej parcely umiestnená stožiarová trafostanica. Celá plocha tejto zelene má tvar trojuholníka o celkove ploche do 400 m², nie je nijako inak využiteľná, t.j. nemá parametre potrebné na to, aby sa z nej niekedy mohol stať klasický stavebný pozemok, využiteľný na bytovú alebo občiansku výstavbu.

Podľa ponúk zverejnených realitnými kancelárkami, sa pohybujú ceny za stavebné pozemky v mestskej časti Janíkovce v cene od 36,- €/m² do 70,- €/m². Nakoľko sa tu však jedná o pozemok iného charakteru, využiteľný iba pre priemyselnú, resp. technologickú stavbu, navrhujem použiť ako kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, vypracovaným Ing. Jozefom Račekom, súdnym znalcom.

S pozdravom


K-IMMO s.r.o.
IČO: 50 160 672, IČ DPH: SK2120193834

Hodžova 54
949 01 Nitra



Ing. Katarína Burdová
K-IMMO, s.r.o.
Splnomocnenec ZDIS, a.s.
budúci platiteľ

Na vedomie:

Mesto Nitra
Odbor majetku
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Prílohy:

- Znalecký posudok – bude doložený k zasadnutiu Mestského zastupiteľstva dňa 12.10.2017
- Prehľad predajných cien stavebných pozemkov v lokalite Nitre – Janíkovce zo dňa 28.9.2017



Portál Reality.sk používa súbory cookie. Pokračovaním vo využívaní tejto lokality vyjadrujete svoj súhlas s používaním týchto súborov cookie. **ROZUMIEM**



PREČÍTAJTE SI NAŠE ZÁSADY POUŽÍVANIA SÚBOROV COOKIE.

62876 ponúk RK 1369 kancelárií 2500 súkromných inzerátov 81078 online návštevníkov

Príhlásiť



Vyhľadať nehnuteľnosti - reality Realitné kancelárie Súkromní inzerenti MARKS Poradne Info

Ďalšie reality

Rekreačný pozemok / Pozemok pre rodinné domy / Pozemok pre bytovú výstavbu / Pozemok pre občan.vybavenosť / Zmiešaná zóna / Komerčná zóna / Priemyselná zóna / Iný stavebný pozemok /

Zobraziť publikovaný inzerát

vložte číslo inzerátu

Vyhľadať nehnuteľnosti - reality

Upraviť vyhľadávanie









Top ponuka - Pozemky

Zobraziť všetky top ponuky

Vytvorené a publikované inzeráty

Zobrazené záznamy 1 - 9 z 9 nájdených

Zoradiť podľa	1. publikácia	Aktualizovaný	Celková cena	J. cena
				20 ▼
	Prestížne bývanie uprostred veľkého parku, v privátnom rezorte vysoko nad mestom. Technologický nadštandard. Byty už od 159 900 EUR s DPH.			
	Predaj pozemok Veľké Janíkovce časť Nitra			
	Nitra Pozemok pre rodinné domy 1 079,00 m ² Ulica: Veľké Janíkovce		Predaj 72 000 € 66,73 €/m ²	
Novinka		1. publikácia 27.9.2017	Aktualizovaný 27.9.2017	
	Hľadáme stavebný pozemok PLATBA HOTOVOŠŤ!			
	Nitra Pozemok pre rodinné domy 1 600,00 m ² Ulica: Farská		Predaj 1 € 0 €/m ²	
		1. publikácia 23.9.2017	Aktualizovaný 23.9.2017	
	Ponúkame pozemok 8448 m² v obci Janíkovce.			
	Nitra Pozemok pre rodinné domy 8 448,00 m ² Ulica: Dlhá		Predaj 354 816 € 42 €/m ²	
		1. publikácia 17.9.2017	Aktualizovaný 24.9.2017	
	Ponúkame pozemok 4028 m² v obci Janíkovce.			
	Nitra Pozemok pre rodinné domy 4 028,00 m ² Ulica: NEZADANÉ		Predaj 180 000 € 44,69 €/m ²	
		1. publikácia 17.9.2017	Aktualizovaný 24.9.2017	
	Maxfin Real - Ponúkame na predaj stavebný pozemok v Nitra, priamo v centre časť1 Veľké Janíkovce			
	Nitra Pozemok pre rodinné domy 1 182,00 m ² Ulica: Veľké Janíkovce		Predaj 115 000 € 97,29 €/m ²	
		1. publikácia 25.8.2017	Aktualizovaný 26.9.2017	

Zoradiť podľa	1. publikácia	Aktualizovaný	Celková cena	J. cena
				20 ▾
	<p>Prestížne bývanie uprostred veľkého parku, v privátnom rezorte vysoko nad mestom. Technologický nadštandard. Byty už od 159 900 EUR s DPH.</p>			
Pozemky na výstavbu RD v Janíkovciach				
	<p>Nitra Pozemok pre rodinné domy 21 412,00 m² Ulica: NEZADANÉ</p>		<p>Predaj 770 832 € 36 €/m²</p>	
		1. publikácia 25.8.2017	Aktualizovaný 26.9.2017	
	<p>predám sľučný pozemok v obci Nitra - Janíkovce o výmere 4028m²</p> <p>Nitra Pozemok pre rodinné domy 4 028,00 m² Ulica: Janíkovce</p>		<p>Predaj 144 980 € 35,99 €/m²</p>	
		1. publikácia 28.7.2017	Aktualizovaný 13.9.2017.	
	<p>Stavebný pozemok 14X50 m, Nitra- Janíkovce, IS v dosahu cena:60€/m²</p> <p>Nitra Pozemok pre rodinné domy 700,00 m² Ulica: Janíkovce</p>		<p>Predaj 42 000 € 60 €/m²</p>	
		1. publikácia 2.9.2016	Aktualizovaný 20.9.2016	
	<p>EXLUZÍVNE STAVEBNÉ POZEMNKY, NITRA-JANÍKOVCE 15,4X 82,3m, IS V DOSAHU 20m cena:60€/m²</p> <p>Nitra Pozemok pre rodinné domy 1 400,00 m² Ulica: Janíkovce</p>		<p>Predaj 84 000 € 60 €/m²</p>	
		1. publikácia 2.9.2016	Aktualizovaný 11.10.2016	

20 ▾

**United[®]
Classifieds**

© 2010 - 2016 NARKS-INFOSERVIS a.s.



Inzercia na Reality.sk

- Podmienky používania
- Cenník
- Reklama na Reality.sk
- Registrácia realitnej kancelárie
- Registrácia súkromní inzerenti

Kontaktné údaje

- Kontakt
- Napíšte nám
- Info o NARKS
- Členova NARKS

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

1 392,30 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
GP č.65/2017 - parc. č. 361/32 (42 m ²)	1 392,30
Spolu VŠH	1 392,30
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 390,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 1 390,00 €

Slovom: Jedentisíctristodevätidesiat Eur



V Lužiankach 29.9.2017



Ing. Jozef Raček

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z listu vlastníctva č.2614 zo dňa 13.9.2017 vyhotovený cez katasterportál, katastrálne územie Veľké Janíkovce
2. Informatívna kópia z katastrálnej mapy zo dňa 29.9.2017 kat.územie Veľké Janíkovce
3. Geometrický plán č.65/2017 na oddelenie pozemku vypracovaný Ing.Lydikom
4. Fotodokumentácia hodnoteného majetku
5. Územné rozhodnutie SP 4009/2017-005-Ing.Fa zo dňa 13.9.2017 na stavbu Veľké Janíkovce - rekonštrukcia vedení VN, NN a trafostanice
6. Fotokópia časti PD, výkresy E-O, E-1
7. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 13.9.2017