



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1531/ 2018
Názov materiálu:	Návrh na vysporiadanie pozemkov pod cintorínom Chrenová (Viktor Hrotek)
Spracovateľ:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Napísal:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	13.09.2018
Dátum vyhotovenia:	15.08.2018

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

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prekvalifikoval

návrh na vysporiadanie pozemkov pod cintorínom Chrenová (Viktor Hrotek)

s chvalou je

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

zámenu parcel zapísaných na LV č. 93 pre katastrálne územie Chrenová na meno výlučného vlastníka Viktora Hroteka, trvale bytom Levická 323/52, 949 01 Nitra, a to parcel reg. „C“ KN:

1. č. 8/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 577 m²,
2. č. 8/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 20 m²,
3. č. 8/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 29 m² a
4. č. 9 - záhrada o výmere 485 m²

a parcel reg. „E“ KN

5. č. 726/6 – záhrada o celkovej výmere 101 m² a
6. č. 726/10 - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 348 m²

celkom 1560 m² (ďalej len „predmetné pozemky“) v hodnote za všetky predmetné pozemky v celkovej výške 70.000,- €

za novovytvorené parcely:

1. č. 10901/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 473 m² so všeobecnou hodnotou pozemku 19.596,39 €,
2. č. 10903/1 – vinica o výmere 1749 m² so všeobecnou hodnotou pozemku 72.461,07 €,
3. č. 10903/2 – záhrada o výmere 145 m² so všeobecnou hodnotou pozemku 6.007,35 € a
4. č. 10903/3 – vinica o výmere 792 m² so všeobecnou hodnotou pozemku 32.812,56 €

celkom 3159 m² (ďalej len „náhradné pozemky“) v jednotkovej hodnote náhradných pozemkov vo výške 41,43 €/m², t. j. vo všeobecnej hodnote za všetky náhradné pozemky v celkovej výške 130.877,37 € stanovenej znaleckým posudkom č. 149/2018 vypracovaným Ing. Jozefom Račekom,

pričom náhradné pozemky boli vytvorené geometrickým plánom č. 58/2018, vyhotoveným spoločnosťou ENVI-GEOS, s. r. o., IČO: 34139559, úradne overeným dňa 07.08.2018, z majetkoprávnej podstaty parcel vedených na LV č. 1223 pre katastrálne územie Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitry, a to parcel reg. „E“ KN:

1. č. 900/101 – orná pôda o výmere 511 m²,
2. č. 900/102 – orná pôda o výmere 931 m²,
3. č. 901 – záhrady o výmere 62 m² a
4. č. 902 – záhrady o výmere 59 m²,
5. č. 903/101 – orná pôda o výmere 599 m²,
6. č. 903/102 – orná pôda o výmere 227 m²,
7. č. 904 – orná pôda o výmere 747 m² a
8. č. 968 – ostatné plochy o výmere 39 m²

a to za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. p. Viktor Hrotek doplatí Mestu Nitra sumu za rozdiel vo výmere náhradných pozemkov a predmetných pozemkov (1599 m²) vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckými posudkami č. 149/2018 a 29/2018,
2. Mesto Nitra zabezpečí k okamihu zámeny zbavenie práv tretích osôb k náhradným pozemkom (ukončenie nájomných vzťahov),
3. Mesto Nitra vytýči hranice náhradných pozemkov geometrickým plánom č. 58/2018,

4. p. Viktor Hrotek si nebude voči Mestu Nitra uplatňovať žiadne iné finančné nároky spojené s užívaním predmetných pozemkov Mestom Nitra pred ich prevodom do vlastníctva Mesta Nitra.

Dôvodom realizácie zámenny nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je vysporiadanie majetkových práv, ktorých účelom je nadobudnutie pozemkov v areáli cintorína, kde mesto titulom prenájmu hrobových miest užíva a poberá prospech aj z pozemkov vo vlastníctve tretej osoby.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

uzatvoriť zámennú zmluvu podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 30.11.2018

K: MR

Návrh na vysporiadanie pozemkov pod cintorínom Chrenová (Viktor Hrotek)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na vysporiadanie pozemkov pod cintorínom Chrenová (Viktor Hrotek).

Pán Hrotek je vlastníkom pozemkov v areáli cintorína Chrenová a snaží sa riešiť užívanie jeho pozemkov zmierne. Od r. 2014 do tohto času nežiadal od mesta žiadne finančné náhrady za užívanie jeho pozemkov titulom bezdôvodného obohatenia. Opakovane sa stretol s vedením Mestského úradu v Nitre. Na predmetných rokovaníach bolo zo strany prednostu Mestského úradu v Nitre pánu Hrotekovi navrhnuté, že do Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a na rokovanie Mestskej rady v Nitre a Mestského zastupiteľstva v Nitre bude predložený materiál na **odkúpenie všetkých predmetných pozemkov za kúpnu cenu vo výške 70.000,- €**.

Vzhľadom na rozhodnutia súdov Slovenskej republiky v obdobných prípadoch, ktoré dávajú za pravdu majiteľom pozemkov na úkor miest a na skutočnosť, že **Mesto Nitra predmetné pozemky ďalej prenecháva do užívania iných osôb za finančnú odplatu**, je vhodné prehodnotiť predchádzajúci postup Mesta v tejto veci.

Vzhľadom na to, že sa jedná o **špecifický prípad, kde Mesto Nitra vyberá nájomné za prenájom hrobového miesta zriadeného na pozemku vo vlastníctve inej osoby**, zadalo Mesto Nitra Ing. Jozefovi Račekovi na vypracovanie znalecký posudok č. 29/2018, ktorý stanovil jednotkovú hodnotu parcely č. 8/1, č. 8/2, č. 8/3, č. 9, č. 726/6 a 10 % z parc. č. 726/10 vo výške **46,85 €/m²** a jednotkovú hodnotu 90 % z parcely č. 726/10 vo výške **26,77 €/m²**. Všeobecná hodnota pozemkov teda činí **66.800,96 €**. Znalecký posudok č. 29/2018 ďalej stanovil **nájom** za predmetné pozemky vo výške **7.017,89 €/rok**.

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 17.05.2018 uznesením č. **163/2018-MZ** bol na základe predloženého materiálu schválený zámer zámeny pozemkov, a to:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na vysporiadanie pozemkov pod cintorínom Chrenová (Viktor Hrotek)

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 zámeny parciel reg. „C“ KN č. 8/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 577 m², č. 8/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², č. 8/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m² a č. 9 - záhrada o výmere 485 m² a parciel reg. „E“ KN č. 726/6 – záhrada o celkovej výmere 101 m² a č. 726/10 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 348 m² zapísaných na LV č. 93 pre katastrálne územie Chrenová na meno výlučného vlastníka Viktora Hroteka, trvale bytom Levická 323/52, 949 01 Nitra (ďalej len „predmetné pozemky“)

za parcely reg. „E“ KN č. 900/101 – orná pôda o výmere 511 m², č. 900/102 – orná pôda o výmere 931 m², č. 901 – záhrady o výmere 62 m², č. 902 – záhrady o výmere 59 m², č. 903/101 – orná pôda o výmere 599 m², č. 903/102 – orná pôda o výmere 227 m², č. 904 – orná pôda o výmere 747 m² a č. 968 – ostatné plochy o výmere 39 m² vedené na LV č. 1223 pre katastrálne územie Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitry (ďalej len „náhradné pozemky“), a to za dodržania nasledujúcich podmienok:

- 1. p. Viktor Hrotek doplatí Mestu Nitra sumu za rozdiel vo výmere náhradných pozemkov a sporných pozemkov (1 615 m²) vo výške jednotkovej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom,*
- 2. Mesto Nitra zabezpečí k okamihu zámeny zbavenie práv tretích osôb k náhradným pozemkom (ukončenie nájomných vzťahov),*
- 3. Mesto Nitra vytýči hranice náhradných pozemkov geometrickým plánom,*

4. p. Viktor Hrotek si nebude voči Mestu Nitra uplatňovať žiadne iné finančné nároky spojené s užívaním predmetných pozemkov Mestom Nitra pred ich prevodom do vlastníctva Mesta Nitra.

Dôvodom realizácie zámeny nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je vysporiadanie majetkových práv, ktorých účelom je nadobudnutie pozemkov v areáli cintorína, kde mesto titulom prenájmu hrobových miest užíva a poberá prospech aj z pozemkov vo vlastníctve tretej osoby.

Na základe tohto schváleného zámeru odbor majetku zabezpečil vypracovanie **geometrického plánu č. 58/2018**, ktorým boli presne vymierané pozemky vo vlastníctve Mesta Nitry a zároveň odbor majetku zabezpečil aj vypracovanie **znaleckého posudku č. 149/2018**, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu všetkých pozemkov vo vlastníctve mesta Nitry, v celkovej výške **130.877,37 €**.

VMČ č. 7 Chrenová – Janíkovce – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 06.11.2017 uvedenú žiadosť prerokoval a nesúhlasí s kúpou pozemkov a navrhuje doriešenie situácie zámenou pozemkov.

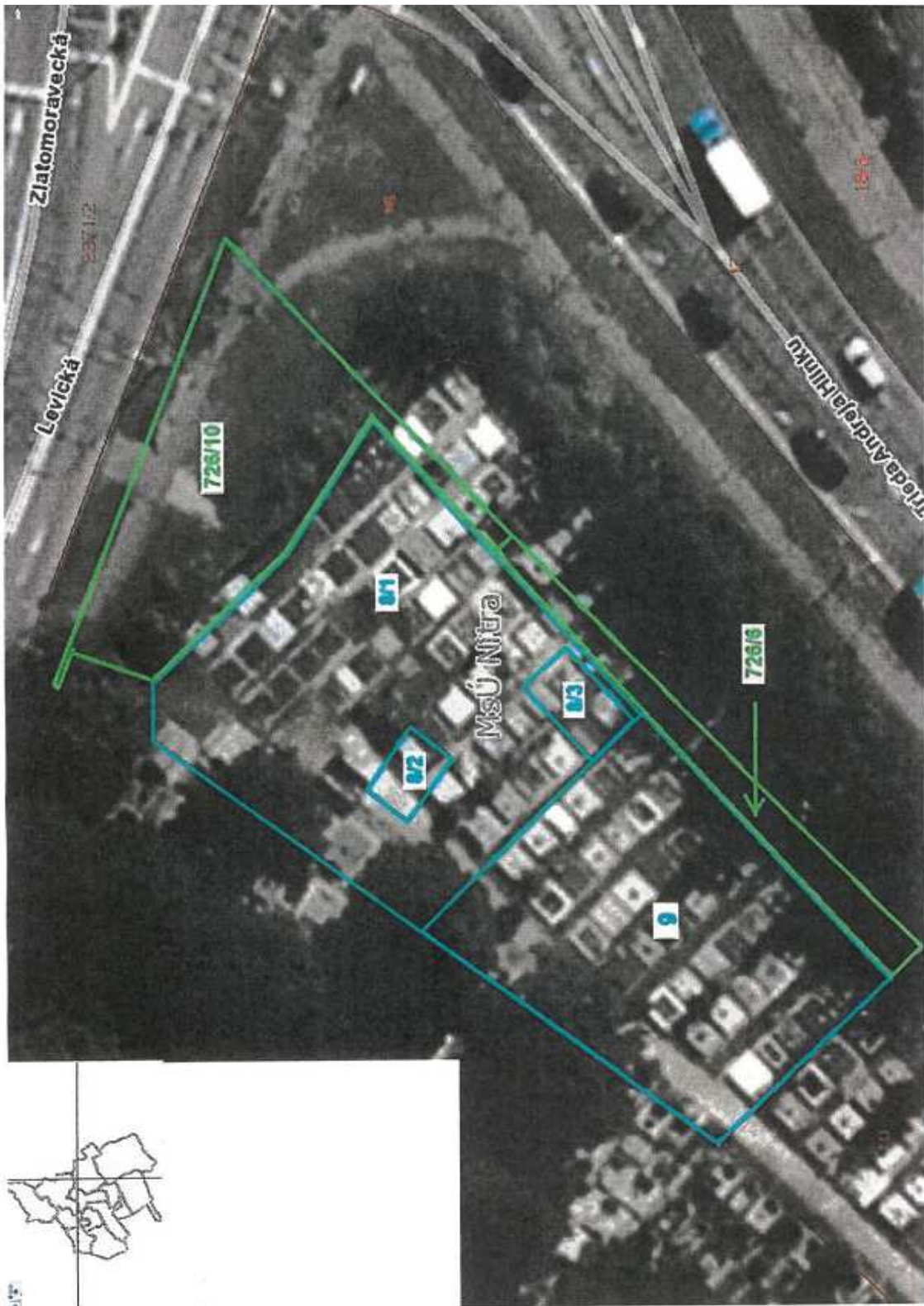
Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť - na zasadnutí konanom dňa 10.04.2018 prerokovala alternatívu 1/ návrhu na uznesenie a svojim uznesením č. 213/2018 súhlasila s odkúpením za úhrnnú cenu 70.000,- €.

Na zasadnutie Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť dňa 30.8.2018 bude predložený tento konkrétny návrh zámeny s finančným ohodnotením pozemkov. Uznesenie bude predložené priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 21.08.2018 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámenu parcel, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Dňa 28.08.2018 bolo odboru majetku doručené vyjadrenie p. Hroteka, že súhlasí s uvedeným návrhom na vysporiadanie nehnuteľností.

Na základe schváleného zámeru zámeny pozemkov a na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre nasledovný materiál na zámenu nehnuteľností.



mat. č. 1531/2018

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Chrenová

15. augusta 2018 12:25

□ NÁHRADNÉ POZEMKY



SCALE 1 : 1 702

