



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	33/2019
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 274/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (Viktor Hrotek)
Spracovateľ:	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Napísal:	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	31.01.2019
Dátum vyhotovenia:	16.01.2019
Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 274/2018-MZ zo dňa 13.09.2018

(Viktor Hrotek)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 163/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 tak, že v ods. 1. sa vypúšťa pôvodný text:

„1. p. Viktor Hrotek doplatí Mestu Nitra sumu za rozdiel vo výmere náhradných pozemkov a predmetných pozemkov (1 599 m²) vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckými posudkami č. 149/2018 a 29/2018,“

a nahrádza sa novým znením:

„1. p. Viktor Hrotek doplatí Mestu Nitra rozdiel v hodnote náhradných pozemkov a predmetných pozemkov,“

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku k zámennej zmluve č. j. 2425/2018/OM zo dňa 06.11.2019 v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2019

K: MR

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 274/2018-MZ
zo dňa 13.09.2018 (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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 274/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (Viktor Hrotek).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre prijalo dňa 13.09.2018 uznesenie č. 274/2018-MZ, ktorým:

„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

zámenu parciel 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 parciel reg. „C“ KN:

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

a parciel reg. „E“ KN

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

celkom 1 560 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 nádvoria o výmere 473 m² so všeobecnou hodnotou pozemku 19.596,39 €,*
- 2. č. 10903/1 – vinica o výmere 1 749 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 3 159 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 parciel vedených na LV č. 1223 pre katastrálne územie Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitry, a to parciel 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 (1 599 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 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.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

uzatvoriť zámennú zmluvu podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2018

K: MR“

V záujme dosiahnutia dohody s druhým účastníkom zámennej zmluvy, pánom Hrotekom, Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 10.04.2018 svojím uznesením č. 213/2018 odporučila odkúpiť pozemky vo vlastníctve pána Hroteka za úhrnnú cenu 70.000,- €. Túto sumu komisia navrhla ako zaokrúhlenú úhrnnú hodnotu pozemkov vo vlastníctve pána Hroteka zistenú na základe znaleckého posudku č. 29/2018 vypracovaného Ing. Jozefom Račekom, t. j. 66.800,96 €, s prihliadnutím na skutočnosť, že pán Hrotek nepožadoval od Mesta Nitra vydanie odplaty za užívanie predmetných pozemkov v hodnote cca 14.500,- € a bezdôvodného obohatenia mesta, ktorého sa Mesto Nitra dopustilo vyberaním poplatku za prenájom hrobového miesta na pozemkoch vo vlastníctve pána Hroteka.

Z uvedeného dôvodu sa k navýšeniu kúpnej ceny za pozemky vo vlastníctve pána Hroteka oproti ich hodnote stanovenej znaleckým posudkom priklonila aj Mestská rada v Nitre a Mestské zastupiteľstvo v Nitre.

Na základe prijatých uznesení bola dňa 06.11.2019 uzatvorená zámenná zmluva č.j. 2425/2018/OM, ktorá bola dňa 29.11.2018 predložená Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru, na vkladové konanie. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, listom č. V 11028/2018-16 zo dňa 10.01.2019 vkladové konanie prerušil za účelom zosúladenia kúpnej ceny za pozemky vo vlastníctve pána Hroteka, pretože v uznesení č. 274/2018-MZ bolo uvedené, že „*Mestské zastupiteľstvo v Nitre... schvaľuje... zámennú parcel zapísaných na LV č. 93 pre katastrálne územie Chrenová na meno výlučného vlastníka Viktora Hroteka... celkom 1 560 m² (ďalej len „predmetné pozemky“)* v hodnote za všetky predmetné pozemky **v celkovej výške 70.000,- €...**“ a následne „1. p. Viktor Hrotek doplatí Mestu Nitra sumu za rozdiel vo výmere náhradných pozemkov a predmetných pozemkov (1 599 m²) vo výške všeobecnej

hodnoty stanovenej znaleckými posudkami č. 149/2018 a 29/2018. “, avšak konečná dohodnutá kúpna cena bola oproti znaleckému posudku z vyššie uvedených dôvodov navýšená. Na základe požiadavky Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, sme teda pristúpili k úprave stanovenia doplatku pána Hroteka za zamieňané pozemky vypustením odvolávky na hodnotu nehnuteľností stanovenú znaleckým posudkom. Iné zmeny uznesenia č. 274/2018-MZ sa týmto nenavrhuju.

Mestská rada v Nitre – stanovisko Mestskej rady v Nitre predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 274/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (Viktor Hrotek) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.