



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	696/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. H. Krškany, Ul. Staromlynská)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	10.12.2020
Dátum vyhotovenia:	26.11.2020
Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. H. Krškany, Ul. Staromlynská)

s c h v a ľ u j e

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

odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 650 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² v kat. úz. Horné Krškany zapísaná v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1 (Ul. Staromlynská ulica) pre spoločnosť JUMA NITRA, s.r.o., IČO: 34 10 85 21, zast. Jurajom Sládečkom, konateľom a štatutárom spoločnosti, so sídlom Štúrova 72, 949 01 Nitra, v nadobúdacom podiele 1/1, za kúpnu cenu 25,90 EUR/m²+DPH.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa je, že parcela reg. C KN č. 650 sa nachádza v obkolesení pozemkov vo vlastníctve fyzických osôb bez prístupu z verejnej komunikácie, pričom pozemok žiadateľa parc. reg. C KN č. 653 je priľahlým pozemkom k parc. reg. C KN č. 650 vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1.

Súčasne sa na pozemok parc. reg. C KN č. 650 zriaďuje bezodplatne vecné bremeno na dobu neurčitú in rem spočívajúce v práve pešieho prechodu v prospech parc. reg. C KN č. 651 a 652 na zabezpečenie prístupu.

Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností bude hradieť kupujúci.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.01.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry
(odpredaj pozemku v kat. úz. H. Krškany, Ul. Staromlynská)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mesto Nitra je vlastníkom pozemku parc. reg. C KN č. 650 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² v kat. úz. Horné Krškany zapísaná v LV č. 7185.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku obdržal žiadosť JUMA NITRA, s.r.o., IČO: 34 10 85 21, zast. Jurajom Sládečkom, konateľom a štatutárom spoločnosti, so sídlom Štúrova 72, 949 01, o odpredaj predmetného pozemku.

Svoj zámer spoločnosť JUMA NITRA, s.r.o. odôvodňuje tým, že má záujem majetkovoprávne si usporiadať pozemky do svojho vlastníctva, nakoľko v dotknutom území má investičný zámer a plánuje výstavbu rodinných domov. Súčasne poukazuje aj na skutočnosť, že parcela reg. C KN č. 650 sa nachádza v obkolesení pozemkov vo vlastníctve fyzických osôb a je bez prístupu z verejnej komunikácie.

Za pozemkom parc. reg. C KN č. 650 sa nachádzajú pozemky:

- parc. reg. C KN č. 651 vo vlastníctve Košťál Dušan a manž. v 1/1-ine - LV č. 5938
- parc. reg. C KN č. 652 vo vlastníctve Banda Róbert v 1/2-ine, Michalička Štefan v 1/4-ine, Michaličková Júlia v 1/4-ine – LV č. 5549.

Medzi pozemkom parc. reg. C KN č. 650 a Staromlynskou ulicou sa nachádza pozemok

- parc. C KN č. 649 vo vlastníctve Košťál Dušan a manž. v 1/3-ine, Šinkovičová Helena v 1/6-ine, Michalička Štefan v 1/12-ine, Michaličková Júlia v 1/12-ine, Danová Dana v podiele 1/108-ine, Galambošová Marianna v 1/108-ine, Michaličková Beáta v 1/108-ine, Vencelová Ingrid v 1/108-ine, Pilo Richard v 29/108-inách, JUMA Nitra, s.r.o. v 2/72-inách – LV č. 5939.

Spoločnosť JUMA NITRA, s.r.o. je spoluvlastníkom pozemku parc. reg. C KN č. 653 v podiele 35/36-in spolu s Danou Danovou v podiele 1/36-ina – LV č. 8173, ktorý správa priamo susedí s pozemkom parc. reg. C KN č. 650 vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: *na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 12.11.2020 Uznesením č. 291/2020-MZ schválilo zámer odpredaja pozemku parc. reg. C KN č. 650 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² v kat. úz. Horné Krškany zapísaná v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1 (Ul. Staromlynská ulica) pre spoločnosť JUMA NITRA, s.r.o., IČO: 34 10 85 21, zast. Jurajom Sládečkom, konateľom a štatutárom spoločnosti, so sídlom Štúrova 72, 949 01, v nadobúdacom podiele 1/1.*

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa je, že parcela reg. C KN č. 650 sa nachádza v obkolesení pozemkov vo vlastníctve fyzických osôb bez prístupu z verejnej komunikácie, pričom pozemok žiadateľa parc. reg. C KN č. 653 je príslušným pozemkom k parc. reg. C KN č. 650 vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1.

Súčasne sa na pozemok parc. reg. C KN č. 650 zriaďuje vecné bremeno in rem spočívajúce v práve pešieho prechodu v prospech parc. reg. C KN č. 651 a 652 na zabezpečenie prístupu. Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností bude hradíť kupujúci.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 6 sa parcela nachádza v lokalite funkčne určenej pre bývanie.

Z hľadiska priestorového usporiadania je parcela súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou voľnou do 2 NP s koeficientom zastavanosti kz 0,6 vrátane spevnených plôch a chodníkov. „Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%“.

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k dokumentácii investičného zámeru na pozemku ku konaniam stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Konkrétny investičný zámer žiadame predložiť na odsúhlasenie na ÚHA MsÚ v Nitre.

VMČ č. 1 – Dolné Krškany, Horné Krškany: prerokoval predloženú žiadosť a na základe uznesenia č. 5/2020 súhlasí s odpredajom pozemku v zmysle predloženého materiálu, avšak žiada o uvedenie podmienky zriadenia vecného bremena práva prechodu k parcelám č. 651 a 652 (pozn. vlastník parc. reg. C KN č. 651 – Košťál Dušan a manž. LV č. 5938, vlastník parc. reg. C KN č. 652 – Banda Róbert, Michalička Štefan, Michaličková Júlia, LV č. 5549).

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 22.06.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 81/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 650 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² v k. ú. Horné Krškany na LV č. 7185 pre spoločnosť JUMA NITRA, s.r.o., Juraj Sládečka, Štúrova 72, 949 01 Nitra za cenu podľa znaleckého posudku aj so zriadením vecného bremena podľa požiadavky VMČ č. 1.

Odbor majetku MsÚ v Nitre: nechal na základe uznesenia č. 81/2020 Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť vypracovať znalecký posudok č. 103/2020 znalcom Ing. Jánom Chovancom, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku parc. reg. C KN č. 650 pri výmere 59 m² na 1530,00 eur, t. j. 25,90 EUR/m².

Mestská rada v Nitre: na svojom zasadnutí konanom dňa 24.11.2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 650 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² v kat. úz. Horné Krškany zapísaná v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1 (Ul. Staromlynská ulica) pre spoločnosť JUMA NITRA, s.r.o., IČO: 34 10 85 21, so sídlom Štúrova 72, 949 01 Nitra, zast. Jurajom Sládečkom, konateľom a štatutárom spoločnosti, v nadobúdanom podiele 1/1, za kúpnu cenu 25,90 EUR+DPH/m² so súčasným zriadením vecného bremena in rem na pozemok parc. reg. C KN č. 650 spočívajúce v práve pešieho prechodu v prospech parc. reg. C KN č. 651 a 652 na zabezpečenie prístupu, tak ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. H. Krškany, Ul. Staromlynská) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 650

Nitranský > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krčkovany



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

Dátum: 25.11.2020

POZEMKY VO VLASTNÍCTVE F.O. (P.Č. 651 - KOŠTÁL J. a manžel., P.Č. 652 - BANDA R., MICHALČUK ŠTEFÁN, MICHALČUKOVA JÚLIA)
 P.Č. 666/9 - PRÍSTUP K IBV A P.Č. 650 ZB STAROMLYNSKEJ (JUMA, Ing. MAGDÁLIKAM.

(1/2)

TRILOH
C. MAT. 696/
/2024

