



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	769/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 227/3 v k. ú. Chrenová – manželia Beníkoví)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	11.03.2021
Dátum vyhotovenia:	23.02.2021

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 Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 227/3 v k. ú. Chrenová – manželia Beníkoví)

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

odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 227/3 – záhrada o výmere 309 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Máriu Beníkovú, bytom Pri strelnici 760/33, 949 01 Nitra a manžela Milana Beníka, bytom Žilinská 119/16, 949 01 Nitra za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, t. j. 37,12 €/m² + DPH,

z dôvodu majetkoprávneho usporiadania, nakoľko žiadatelia sú bezpodielovým spoluvlastníkmi stavby s. č. 760 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 227/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 227/1 a 227/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1165, a to na základe Kúpnej zmluvy V 2305/16 – 446/2016, ktorou získali predmetné nehnuteľnosti od Jána Stehlíka a Márie Stehlíkovej - rodičov Márie Beníkovej.

Ján Stehlík a Mária Stehlíková majú na prenájom predmetného pozemku s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1942/2015/OM, pričom účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako pozemku tvoriaceho svojim umiestnením a využitím funkčný celok v rámci areálu rodinného domu s. č. 763, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 309 m² predstavuje sumu vo výške 64,89 € ročne.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu vo vlastníctve žiadateľov a svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.08.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 227/3 v k. ú. Chrenová – manželia Beníkoví)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila Mária Beníková, bytom Pri strelnici 760/33, 949 01 Nitra s manž. Milanom Beníkom. bytom Žilinská 119/16, 949 01 Nitra.

Odbor majetku na základe odporúčania Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť zo zasadnutia konaného dňa 22.06.2020 dal vypracovať znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty dotknutých pozemkov nachádzajúcich sa na ulici Pri strelnici, ktoré sú predmetom odpredaja.

Na základe uvedeného vyzval odbor majetku manželov Máriu Stehlíkovú a Jána Stehlíka na odkúpenie predmetného pozemku za cenu podľa **Znaleckého posudku č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020 vo výške 37,12 €/m² + DPH.** Znalecký posudok dal vypracovať odbor majetku súdnemu znalcovi Ing. Petrovi Martiškovi na všetky mestské pozemky v tejto lokalite.

Spolu tak hodnota predmetného pozemku predstavuje sumu vo výške 11 470,- € + DPH, t. j. **13 764,- € vrátane DPH.**

Mária Stehlíková a Ján Stehlík sa dali zastupovať advokátskej kancelárii a prostredníctvom advokáta Mgr. Petra Mesároša nám listom zo dňa 03.11.2020 oznámili, že nakoľko kúpnu zmluvou v roku 2016 previedli nehnuteľnosti, a to stavbu s. č. 760 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 227/1 a pozemky „C“ KN parc. č. 227/1 a 227/2 v k. ú. Chrenová zapísané na LV č. 1165 na svoju dcéru Máriu Beníkovú a jej manžela Milana Beníka, tak oni ako právni nástupcovia manželov Stehlíkových žiadajú o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 227/3 v k.ú. Chrenová zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mária Beníková a jej manžel Milan Beník nám prostredníctvom advokáta Mgr. Petra Mesároša listom zo dňa 15.12.2020 oznámili, že nesúhlasia s nami navrhovanou kúpnu cenou, nakoľko podľa ich názoru neodzrkadľuje hodnotu uvedeného pozemku zohľadňujúc objektívne skutkové a právne obmedzenia, a zadali súdnemu znalcovi objednávku na vypracovanie znaleckého posudku za účelom určenia hodnoty ceny pozemku.

Súdny znalec Ing. Ľubomír Drgo vypracoval pre manželov Beníkových **Znalecký posudok č. 307/2020 zo dňa 14.12.2020 podľa ktorého hodnota pozemku predstavuje sumu vo výške 27,11 €/m² vrátane DPH.**

Spolu tak hodnota predmetného pozemku predstavuje sumu vo výške **8 400,- € vrátane DPH.** Žiadatelia majú záujem o odkúpenie predmetného pozemku za kúpnu cenu určenú Znaleckým posudkom č. 307/2020 **vo výške 27,11 €/m² vrátane DPH, teda za celý pozemok sumu vo výške 8 400,- € vrátane DPH.**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 22/2021-MZ na 26. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 04.02.2021 schválilo

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 pozemok „C“ KN parc. č. 227/3 – záhrada o výmere 309 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Máriu Beníkovú, bytom Pri strelnici 760/33, 949 01 Nitra a manžela Milana Beníka, bytom Žilinská 119/16, 949 01 Nitra z dôvodu

majetkoprávneho usporiadania, nakoľko žiadatelia sú bezpodielovým spoluvlastníkmi stavby s. č. 760 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 227/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 227/1 a 227/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1165, a to na základe Kúpnej zmluvy V 2305/16 – 446/2016, ktorou získali predmetné nehnuteľnosti od Jána Stehlíka a Márie Stehlíkovej - rodičov Márie Beníkovej.

Ján Stehlík a Mária Stehlíková majú na prenájom predmetného pozemku s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1942/2015/OM, pričom účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako pozemku tvoriaceho svojim umiestnením a využitím funkčný celok v rámci areálu rodinného domu s. č. 763, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 309 m² predstavuje sumu vo výške 64,89 € ročne.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu vo vlastníctve žiadateľov a svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Stanovisko MsÚ v Nitre:

Vyjadrenie ÚHA: Podľa územného plánu mesta Nitry sa horeuvedené parcely nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

Z hľadiska priestorového usporiadania sú parcely súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ 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%.“

Funkcia bývanie a doplnkovo vybavenosť znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania – táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne neovplyvňujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia.

Zároveň Vás upozorňujeme, že parcelami prechádzajú verejné rozvody elektriny a kanalizácie.

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 20.05.2020 uvedenú žiadosť prerokoval a odporúča:

a) odpredať iba za podmienky oslovenia majiteľov ostatných pozemkov (229/3, 230/3) a ich odpredaja,

b) VMČ odporúča Odboru majetku začať rokovania s majiteľmi pozemkov 226/1 a 227/3 k ich odpredaju.

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. 80/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre postupovať so žiadosťou Barbory Koczmanovej, Pri strelnici 41, 949 01 Nitra rovnako, ako v prípade susedných pozemkov, t. j. schváliť odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 231/3 – záhrada o výmere 324 m² v k. ú. Chrenová, zapísané na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, za cenu podľa znaleckého posudku a do doby odpredaja ponechať nájom.

Rovnakým spôsobom komisia odporúča usporiadať parcely reg. „C“ KN č. 238/4, 238/3, 238/2, 232/3, 232/2, 232/1 v k. ú. Chrenová a kontaktovať užívateľov týchto parciel, pričom ostatným užívateľom, ktorí majú uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre schválený odpredaj a doposiaľ neuzatvorili kúpne zmluvy, komisia odporúča poslať výzvy na odkúpenie s tým, že

v prípade ak do roka nedôjde k ich uzatvoreniu, bude pripravený materiál na zrušenie predmetných uznesení.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 23.02.2021 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 227/3 v k. ú. Chrenová – manželia Beníkoví),
a odporúča schváliť
odpredaj predmetnej nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 227/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



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

(1/2)

Dátum: 16.2.2021