



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	898/2021
Názov materiálu:	Návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Zobor – Cyklotrasa Nitra – Dražovce
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.06.2021
Dátum vyhotovenia:	09.06.2021

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Zobor – Cyklotrasa Nitra – Dražovce

s c h v a ľ u j e

v zmysle § 5 ods. 3 a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení

odplatné nadobudnutie novovytvorených parciel registra C KN č. 4770/13 – vodná plocha o výmere 92m² a C KN č. 4770/14 – vodná plocha o výmere 51m² zameraných podľa vypracovaného GP 54/2021 zo dňa 30.3.2021, úradne overeného dňa 28.04.2021 pod č. G1-657/2021 v kat. území Zobor, pochádzajúcich z parciel registra E KN č. 3229/1, č. 3230/103 od vlastníkov a správcov evidovaných v LV č. 5341 a v LV č. 5342 v prospech Mesta Nitra, za kúpnu cenu 18,74 EUR/m².

Dôvodom odkúpenia, je zabezpečenie vzťahu k pozemku pre účely kolaudačného rozhodnutia, nakoľko je to v záujme Mesta Nitra a v podmienkach správcu SPF, nadobudnúť výlučné vlastníctvo k parcelám pod stavbou: „Cyklotrasa Nitra – Dražovce“.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2021

K: MR

Návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Zobor – Cyklotrasa Nitra – Dražovce

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č.13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Zobor.

Mesto Nitra je investorom a stavebníkom verejnoprospešnej stavby „Cyklotrasa Nitra – Dražovce“, ktorá sa má podľa projektovej dokumentácie realizovať aj na pozemkoch nachádzajúcich sa v kat. území Zobor, a to na parcelách registra E KN č. 3229/1, č. 3230/103 evidovaných v LV č. 5341 a č. 5342.

Vyjadrenie ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadením /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších zmien a dodatkov č. 1-6 sa parcela č. 3229/1 nachádza v lokalite funkčne určenej pre zeleň vzrastlú s urbánnou ekostabilizujúcou funkciou a v lokalite funkčne určenej pre vodstvo – vodný tok rieky Nitra. Parcely č. 3229/101 a 3230/103 sa nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre zeleň vzrastlú s urbánnou ekostabilizujúcou funkciou. Parcely č. 3229/1 a 3230/103 sú dotknuté navrhovanou verejnoprospešnou stavbou – VPS č. 1/17 – Prepojovacia komunikácia Severný obchvat – Kláštorská. Súčasťou parciel č. 3229/101 a 3229/1 je aj stavba rekreačnej cyklotrasy, súčasťou parcely č. 3229/101 aj objekt malej vodnej elektrárne.

Slovenský pozemkový fond zastupujúci vlastníkov s neznámym pobytom, súhlasil s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „Cyklotrasa Nitra – Dražovce“ za podmienky, že najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia majetkovoprávne usporiada pozemky neznámych vlastníkov a zároveň upozorňuje, že SPF predáva pozemky za trhové ceny.

OM: dal vypracovať GP č. 54/2021 a Znalecký posudok č. 77/2021 na základe ktorých požiadal *správca - Slovenský pozemkový fond*, ktorý spravuje vlastníctvo neznámych vlastníkov o majetkovoprávne usporiadanie novovytvorených parciel registra C KN č. 4770/13 – vodná plocha o výmere 92m² a C KN č. 4770/14 – vodná plocha o výmere 51m² zameraných podľa vypracovaného GP 54/2021 zo dňa 30.3.2021, úradne overeného dňa 28.04.2021 pod č. G1-657/2021 v kat. území Zobor, pochádzajúcich z parciel registra E KN č. 3229/1, č. 3230/103 evidovaných v LV č. 5341 a v LV č. 5342. Podľa Znaleckého posudku, bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 18,74€/m², čo po prepočte za výmeru 51 m² predstavuje hodnotu 955,74€ a za výmeru 92 m² predstavuje hodnotu 1724,08€.

Z dôvodu možnej zmeny vlastníkov, ktorí nadobudnú vlastníctvo zápisom verejných listín počas procesu vysporiadania s SPF, sa v uznesení uvádza: „vlastníci a správcovia evidovaní v LV č. 5341 a v LV č. 5342“.

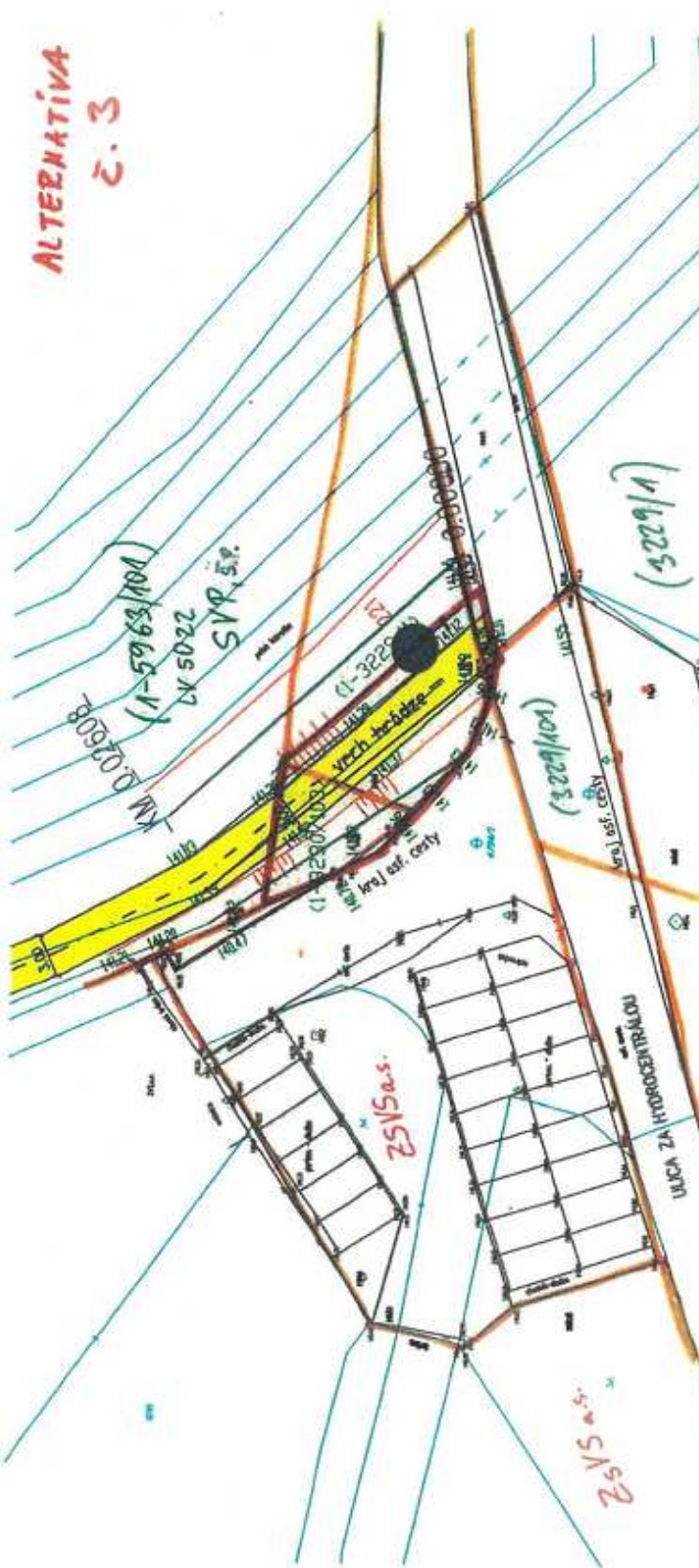
Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: predmetný materiál bude prerokovaný dňa 16.06.2021. Stanovisko predložíme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Mestská rada v Nitre: stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 15.06.2021, predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

ALTERNATIVA
č. 3

mal. č. 828/2021



Návrhová úloha: NAVRHOVANÁ CYKLISTICKÁ CESTIČKA		STAVPROS NE S.R.O. Feriska ul. 949 01 Nitra tel: 773048200, fax: 773048200	Štádiť: DTP-J Datum: 04/2020 Jazyk: SK Formát: A4 Mierka: 1:250 Príloha: C, prílohy 1 Úroveň: 4
Názov úlohy: IVO MLOČ GONTIČKO Zodpovedný projektant: IVO MLOČ GONTIČKO Kreslí: EDITA PAVLONOVÁ Investor: MESTO NITRA Stavba: CYKLOTRASA NITRA-DRAŽOVCE, NITRA k.ú. ZOBOR, DRAŽOVCE ZMENA 04/2020 Objekt: SO-01 CYKLISTICKÁ CESTIČKA Číslo: 828/2021	Zariadenie:	Stavba:	Úroveň:

LEGENDA:

	NAVRHOVANÁ CYKLISTICKÁ CESTIČKA
--	---------------------------------

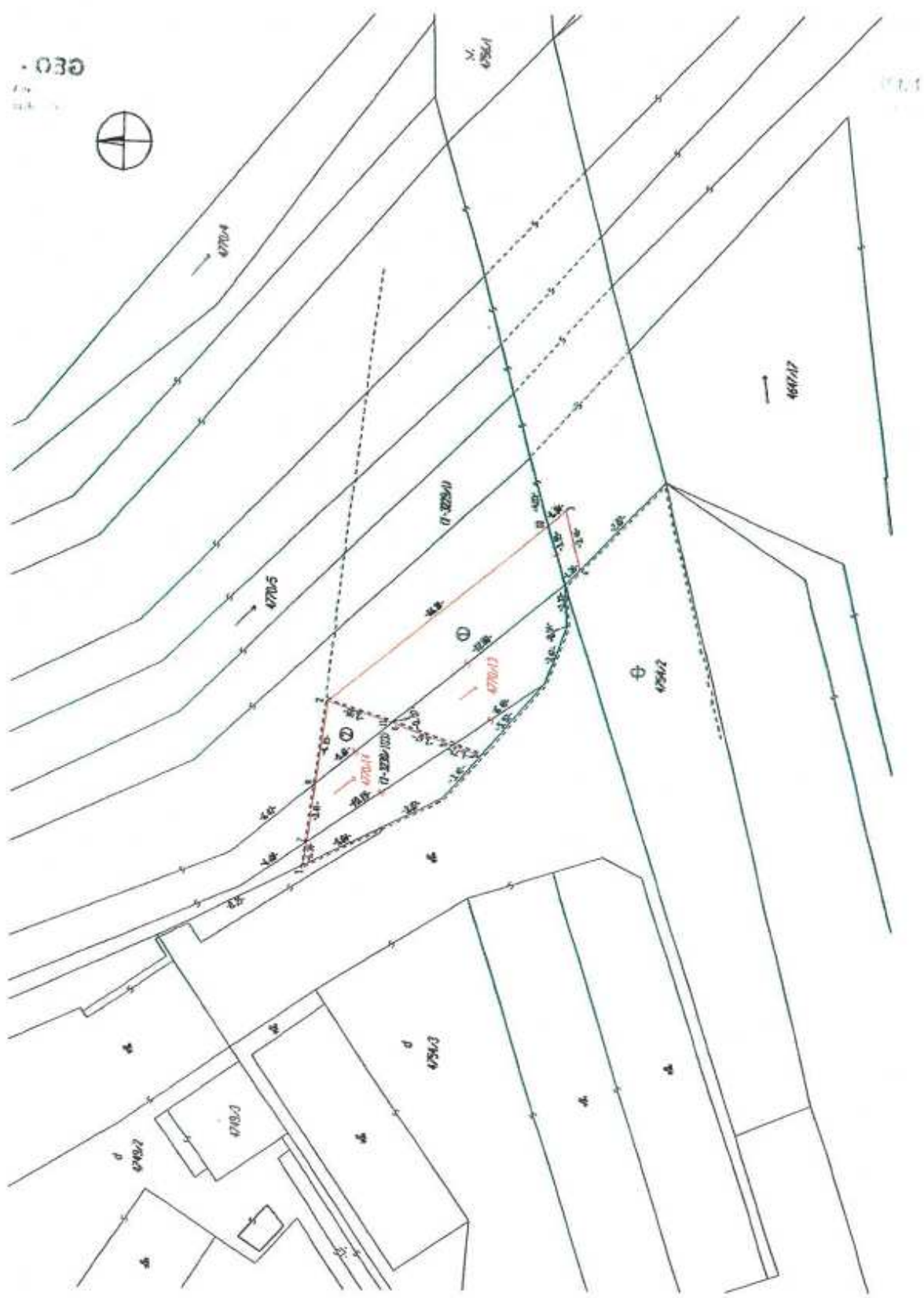
NÁVZH USPRÁVAŤ
CC 145 m

Spoplatnenie podľa
Zák.č. 145/95 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vytvoriteľ GEO-EKON, s.r.o. Dunajská č.4 949 11 Nitra tel.: 0908 533 936 mail: geo-ekon@orinim.sk IČO 48 482 278	Kraj	Nitriansky	Okres	Nitra	Obec	Nitra
	Kat. územie	Zabor	Číslo plánu	54/2021	Mapový list č.	NITRA 9-3/33
GEOMETRICKÝ PLÁN				na oršenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p.č. 4770/13,14.		
Vytvoril		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: 30.3.2021	Meno: Ing. Štefan Hudák	Dňa: 30.3.2021	Meno: Ing. Vladimír Sabu	Dňa: 28-04-2021	Meno: Ing. Jana Megyeriová	
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitostami a prístupom ku zodpovedajúcim miestom		Úradne overené podľa 49 článku NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom územnom plánovaní		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5163						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú vložené vo všeobecnej dokumentácii						

030



Výkaz výmer											
Doterajší stav					Zmeny						
Pkn. číslo výsk. listu	PK	Cieľ			Druh pozemku	D	K	od parc. číslo	m2	Vlastník (Inš opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		Parcely KN - E	KN - C	ha							
Vým. m2	ha	m2	m2	m2	ha	m2	m2	m2	ha	Kód	
											ha
Pôvodné kat.úz.: Nitra		3229/1			1	4770/13	3229/1	92	1 1603	trv.tráv.porast	doterajší
5341					2	4770/14	3229/1	92	92	zaníh.	Mesto Nitra
Pôvodné kat.úz.: Nitra		3230/103			1	4770/14	3230/103	51	51	vodná plocha 11	Štefánikova 60, Nitra
5342					2			51	51	vodná plocha 11	deťo
Spolu:					1			143	1 1746		
						Stav podľa registra G KN			5624	vodná plocha 11	doterajší
									92	vodná plocha 11	ako v právnom stave
									51	vodná plocha 11	deťo
Spolu:									5767		

Legenda:
 Kód spôsobu využitia 11 - Vodný tok (prírodný - rieka, potok, umelý - kanál, náhon a iné)

I.č. 6.77-1987

Znalec : Ing. Peter Martiška, Počašie č. 1176/63, 951 41 Lužianky, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, mobil : +421 905 498 602, e-mail : ppmartiska@gmail.com

Zadávatel' : Mesto Nitra, Štefánikova trieda č. 80/60, 950 06 Nitra, IČO : 00 308 307

Číslo spisu /objednávky : 20210375 zo dňa 31.3.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 77/2021

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb : pozemok E-KN novovytvorené parcely číslo 4470/13 a číslo 4470/14 podľa GP č. 54/2021 katastrálne územie Zobor, obec Nitra, okres Nitra, kraj Nitriansky, za účelom prevodu vlastníctva.

Počet strán (z toho príloh) : 33, z toho 18 strán príloh

Počet vyhotovení : 2

III. ZÁVER

1. Otázky zadávateľa :

Znalecký posudok bol vypracovaný vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb : pozemok E-KN novovytvorené parcely číslo 4470/13 a číslo 4470/14 podľa GP č. 54/2021 katastrálne územie Zobor, obec Nitra, okres Nitra, kraj Nitriansky, za účelom prevodu vlastníctva.

2. Odpovede na otázky :

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Ako vhodná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie, s nasledovným výsledkom :

2.1. Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky	
LV č. 5341 - čiastočný, GP č. 54/2021 - parc. č. 4470/13 (92 m ²)	1 724,08
LV č. 5342 - čiastočný, GP č. 54/2021 - parc. č. 4470/14 (51 m ²)	955,74
Spolu pozemky (143,00 m²)	2 679,82
Všeobecná hodnota celkom	2 679,82
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	2 680,00
Všeobecná hodnota slovom : Dvetisícšesťstoosemdesiat Eur	

3. Mímoreadne riziká :

Neboli zistené.

Tento znalecký posudok je vypracovaný len pre vyššie uvedený účel a nesmie byť použitý pre iné účely. Obsah tohoto posudku je dôverný, nesmie byť použitý, ani redukovaný v častiach, ani v celku, bez súhlasu objednávateľa a zhotoviteľa.

V Lužiankach, dňa 6.5.2021

Ing. Peter Martiška