



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>932/2021</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na odkúpenie pozemkov (STAVPLAST SK, spol. s r.o. v likvidácii)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	09.09.2021
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	19.08.2021

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na odkúpenie pozemkov (STAVPLAST SK, spol. s r.o. v likvidácii)

I. alternatíva  
schvaľuje

odkúpenie spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 29/30 na pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č. 6563 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra z vlastníctva spoločnosti STAVPLAST SK, spol. s r.o. v likvidácii, so sídlom Pražská 11, 949 01 Nitra, IČO: 43 894 534, a to:

1. parc. reg. „C“ KN č. 7469/94 - orná pôda o výmere 161 m<sup>2</sup>,
  2. parc. reg. „C“ KN č. 7469/126 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m<sup>2</sup>.
- do výlučného vlastníctva Mesta Nitra za maximálnu kúpnu cenu vo výške 6,58 €/m<sup>2</sup>.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 28.02.2022

K: MR

II. alternatíva  
schvaľuje

odkúpenie spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 29/30 na pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č. 6563 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra z vlastníctva spoločnosti STAVPLAST SK, spol. s r.o. v likvidácii, so sídlom Pražská 11, 949 01 Nitra, IČO: 43 894 534, a to:

1. parc. reg. „C“ KN č. 7469/63 - orná pôda o výmere 514 m<sup>2</sup>,
  2. parc. reg. „C“ KN č. 7469/110 - orná pôda o výmere 964 m<sup>2</sup>,
  3. parc. reg. „C“ KN č. 7469/111 - orná pôda o výmere 512 m<sup>2</sup>,
  4. parc. reg. „C“ KN č. 7469/94 - orná pôda o výmere 161 m<sup>2</sup>,
  5. parc. reg. „C“ KN č. 7469/126 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m<sup>2</sup>.
- do výlučného vlastníctva Mesta Nitra za maximálnu kúpnu cenu vo výške 6,58 €/m<sup>2</sup>.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 28.02.2022

K: MR

III. alternatíva  
neschvaľuje

odkúpenie spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 29/30 na pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č. 6563 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra z vlastníctva spoločnosti STAVPLAST SK, spol. s r.o. v likvidácii, so sídlom Pražská 11, 949 01 Nitra, IČO: 43 894 534, a to:

1. parc. reg. „C“ KN č. 7469/63 - orná pôda o výmere 514 m<sup>2</sup>,
  2. parc. reg. „C“ KN č. 7469/110 - orná pôda o výmere 964 m<sup>2</sup>,
  3. parc. reg. „C“ KN č. 7469/111 - orná pôda o výmere 512 m<sup>2</sup>,
  4. parc. reg. „C“ KN č. 7469/94 - orná pôda o výmere 161 m<sup>2</sup>,
  5. parc. reg. „C“ KN č. 7469/126 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m<sup>2</sup>
- do výlučného vlastníctva Mesta Nitra.

**Návrh na odkúpenie pozemkov**  
**(STAVPLAST SK, spol. s r.o. v likvidácii)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na odkúpenie pozemkov (STAVPLAST SK, spol. s r.o. v likvidácii).

Zo zverejnenej dražobnej vyhlášky č. E 1567/2009-195 sme sa dozvedeli, že je vyhlásená verejná dražba na spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 29/30 vo vlastníctve spoločnosti **STAVPLAST SK, spol. s r.o. v likvidácii**, so sídlom Pražská 11, 949 01 Nitra, IČO: 43 894 534. na **pozemkoch** zapísaných na liste vlastníctva č. 6563 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres: Nitra, ako::

1. parc. reg. „C“ KN č. 7469/63 - orná pôda o výmere **514 m<sup>2</sup>**, parc. reg. „C“ KN č. 7469/110 - orná pôda o výmere **964 m<sup>2</sup>** a parc. reg. „C“ KN č. 7469/111 - orná pôda o výmere **512 m<sup>2</sup>**; **tieto pozemky sa nachádzajú pod Ulicou A. F. Langa, ktorá nie je vo vlastníctve mesta Nitra a mesto ju odmietlo prevziať od stavebníka z dôvodu jej technických nedostatkov,**
2. parc. reg. „C“ KN č. 7469/94 - orná pôda o výmere **161 m<sup>2</sup>** a parc. reg. „C“ KN č. 7469/126 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **160 m<sup>2</sup>**, ktoré sa nachádzajú pod **Šúdolskou ul., ktorá je vo vlastníctve Mesta Nitra a mesto by ju potrebovalo na rozšírenie existujúceho nevyhovujúceho zúženía cesty.**

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu na všetkých pozemkoch bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Ľubomírom Drgom č. 330/2019 vo výške 28.975,- €, avšak vzhľadom na to, že sa jedná o opakovanú dražbu, bola suma najnižšieho podania znížená na polovicu.

Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/30 na vyššie uvedených pozemkoch vlastní Ing. Martin Pecho, r. Pecho a Ing. Lenka Pechová, ktorí vlastní rodinný dom v tejto lokalite a pôvodný majiteľ im to evidentne predal ako podiel na prístupovej komunikácii.

**Odbor majetku** odporúča vzhľadom na výhodnú cenu **odkúpiť** spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 29/30 na pozemkoch pod Šúdolskou ul, t. j. parc. reg. „C“ KN č. 7469/94 - orná pôda o výmere **161 m<sup>2</sup>** a parc. reg. „C“ KN č. 7469/126 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **160 m<sup>2</sup>** a aj na zvyšných pozemkoch dotknutých verejnoprospešnou stavbou parc. reg. „C“ KN č. 7469/110 - orná pôda o výmere **964 m<sup>2</sup>** a parc. reg. „C“ KN č. 7469/111 - orná pôda o výmere **512 m<sup>2</sup>**.

Mesto Nitra už nestihne vstúpiť do dražby, ktorá sa má uskutočniť 07.09.2021, pretože nebude mať schválené nadobudnutie vlastníctva pozemkov Mestským zastupiteľstvom v Nitre, avšak v prípade, že sa pozemky v dražbe nepredajú, navrhujeme uchádzať sa o ne.

V prípade ceny podľa najnižšieho podania, t. j. **6,58 €/m<sup>2</sup>**, by cena za:

1. parc. č. 7469/94 vychádzala **1.009,28 €**
  2. parc. č. 7469/126 vychádzala **1.003,02 €**,
- a celkovo 2.012,30 €.**

**Útvar hlavného architekta mesta Nitra** – Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením Č. 1 69/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov Č. 1 - 6 a Všeobecne záväzného nariadenia NZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších dodatkov č. 1 - 6 sa predmetné parcely nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre bývanie. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 2 NP s koeficientom zastavanosti  $kz \leq 0,6$  vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokrývnosť drevinami v minimálnom podiele 60%".

Parcela č. 7469/126 a časť parciel č. 7469/94, 7469/111 a 7469/110 sú dotknuté navrhovanou verejnoprospešnou stavbou č. 1.50 - Prepojovacia komunikácia Šúdol - Klokočina.

Parcely sú súčasťou komunikácií Šúdolská, Griesbachova a A.F. Langa.

V rámci schváleného územného plánu sú parcely súčasťou lokality, pre ktorú Mesto Nitra obstaralo podrobnejšiu územno-plánovacia dokumentáciu - Návrh územného plánu zóny Kynek - Šúdol, lokalita č. 1.

S Návrhom územného plánu zóny Kynek - Šúdol, lokalita č. 1 je nutné zosúladiť zámery dostavby a rešpektovať navrhované a jestvujúce koridory pre dopravnú a technickú infraštruktúru.

Návrh územného plánu zóny Kynek - Šúdol je zverejnený na stránke MsÚ tu:

<https://www.nitra.sk/Zobraz/Obsah/18777> .

ÚHA nemá námietky k nadobudnutiu horeuvedených parciel do vlastníctva Mesta Nitra.

**Výbor mestskej časti č. 4 Klokočina** – stanovisko VMČ č. 4 predložíme až na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** - na riadnom zasadnutí konanom dňa 18.08.2021 uznesením č. 140/2021 **odporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť nadobudnutie pozemkov v k. ú. Nitra podľa I. alternatívy, t. j. parc. reg. „C“ KN č. 7469/94 a č. 7469/126 do vlastníctva Mesta Nitra od spol. STAVPLAST SK, spol. s r. o. v hodnote 6,58 €/m<sup>2</sup>.

**Mestská rada v Nitre** - zasadnutie Mestskej rady v Nitre sa uskutoční dňa 26.08.2021 a jej stanovisko predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na odkúpenie pozemkov (STAVPLAST SK, spol. s r.o. v likvidácii) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.