

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	983/2021
Názov materiálu:	Návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Nitra – „Cyklotrasa Klokočina-Borina-Hollého-AS Nitra“
Spracovateľ:	Mgr. Kristína Krajčovičová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Kristína Krajčovičová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	14.10.2021
Dátum vyhotovenia:	27.09.2021

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Nitra – „Cyklotrasa Klokočina-Borina-Hollého-AS Nitra“

schvaľuje

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

odplatné nadobudnutie novovytvorených parciel registra C KN č. 7117/5 – zastavaná plocha o výmere 2 m², C KN č. 7117/6 – zastavaná plocha o výmere 25 m², C KN č. 2089/15 – zastavaná plocha o výmere 138 m², C KN č. 2089/16 – zastavaná plocha o výmere 56 m², C KN č. 2089/17 – zastavaná plocha o výmere 83 m² odčlenených podľa geometrického plánu č. 58/2021 zo dňa 05.04.2021, úradne overeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra dňa 04.06.2021 pod č. G1-748/2021 v kat. území Nitra, z parciel registra E KN, a to:

č. 4543/12 – orná pôda o výmere 277 m², LV č. 7205 - vlastník Júlia Krelinová v podiele 1/1,

č. 1632/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m², LV č. 6963 – vlastník Božena Wallínyiová v podiele 1/1,

č. 1632/3 – záhrada o výmere 132 m², LV č. 6963 – vlastník Božena Wallínyiová v podiele 1/1

č. 1631/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m², LV č. 6962 – vlastník Ján Vanyo v podiele 1/4, Mária Mésárošova v podiele 1/4, Ján Vanyo v podiele 1/4, Mária Mésárošova v podiele 1/4,

č. 1630/4 – trvalý trávnatý porast o výmere 526 m², LV č. 6961 – vlastník Pavol Záborský v podiele 1/2, Mesto Nitra v podiele 1/2

v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava (SPF) do vlastníctva Mesta Nitra, minimálne za kúpnu cenu 26,29 EUR/m² stanovenú Znaleckým posudkom č. 144/2021 zo dňa 30.8. 2021 vypracovaným znalcom Ing. Petrom Martiškom.

Prevod slúži pre potreby zabezpečenia majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod verejnoprospešnou stavbou „Cyklotrasa Klokočina-Borina-Hollého-AS Nitra“ vo vlastníctve Mesta Nitra v zmysle podmienok SPF, vydaných pre realizáciu tejto stavby.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2022

K: MR

Návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Nitra - „Cyklotrasa Klokočina-Borina-Hollého-AS Nitra“

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 návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra v katastrálnom území Nitra.

Mesto Nitra je investorom a stavebníkom verejnoprospešnej stavby „Cyklotrasa Klokočina-Borina-Hollého-AS Nitra“, ktorá sa realizovala podľa projektovej dokumentácie aj na pozemkoch nachádzajúcich v kat. území Nitra, a to na parcelách registra E KN č. 4543/12, č. 1632/1, č. 1632/3, č. 1631/1, č. 1630/4 evidovaných na LV č. 7205, č. 6961, č. 6962 a č. 6963 v spoluvlastníctve nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu.

Vyjadrenie ÚHA: Navrhovaný cyklistický chodník je v súlade s územným plánom mesta Nitra /ÚPN/ schváleným Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03 – MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzným nariadením /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.5.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry a v súlade s koncepciou cyklistickej dopravy v meste Nitra spracovanou v roku 2014.

Navrhovaná cyklotrasa: „Cestička pre chodcov a cyklistov Klokočina – Borina – Hollého ulica“ je v zmysle ÚPN mesta Nitry súčasťou verejnoprospešnej stavby VPS 1.46 výstavba cyklistických chodníkov, lávok a súvisiacich chodníkov, lávok a súvisiacich zariadení.

Slovenský pozemkový fond zastupujúci vlastníkov s neznámym pobytom (nezistených vlastníkov) súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Cyklotrasa Klokočina-Borina-Hollého-AS Nitra“ za podmienky, že Mesto Nitra do 1 roka po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu majetkovoprávne usporiada pozemky neznámych vlastníkov.

OM, OVaR: Odbor majetku a Odbor investičnej výstavby dal vypracovať Geometrický plán č. 58/2021 a Znalecký posudok č. 144/2021, na základe ktorých požiadal správcu – Slovenský pozemkový fond, ktorý spravuje vlastníctvo nezistených vlastníkov o majetkovoprávne usporiadanie novovytvorených parciel registra C KN č. 7117/5 – zastavaná plocha o výmere 2 m², C KN č. 7117/6 – zastavaná plocha o výmere 25 m², C KN č. 2089/15 – zastavaná plocha o výmere 138 m², C KN č. 2089/16 – zastavaná plocha o výmere 56 m², C KN č. 2089/17 – zastavaná plocha o výmere 83 m² zameraných podľa vypracovaného GP č. 58/2021 zo dňa 05.04.2021, úradne overeného dňa 04.06.2021 pod č. G1-748/2021 v kat. území Nitra, pochádzajúcich z parciel registra E KN č. 4543/12, č. 1632/1, č. 1632/3, č. 1631/1, č. 1630/4 od správcu SPF evidovaných na LV č. 7205, č. 6961, č. 6962 a č. 6963.

Podľa Znaleckého posudku bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemkov vo výške 26,29 EUR/m², čo pri prepočte výmery 262,50 m² za všetky parcely predstavuje hodnotu 6 900,00 €.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 18.08.2021 prerokovala predmetný materiál a **uznesením č. 149/2021 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť** odkúpenie pozemkov od Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava v katastrálnom území Nitra, a to: KN E č. 1632/1, č. 1632/3, č. 1630/4, č. 4543/12 v zábere podľa porealizačného geometrického plánu v k.ú. Nitra pre účely stavby „Cyklotrasa Klokočina-Borina-Hollého-AS Nitra“ za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku.

Citovanou stavbou sú dotknuté pozemky v spoluvlastníctve nezistených vlastníkov, s ktorými SPF nakladá podľa § 16 ods. 1, písm. b) a c) zákona 180/1995 Z. z.

Podľa vyjadrenia SPF – Centrum špeciálnych prevodov bude SPF postupovať pri riešení žiadosti v zmysle interných pokynov fondu. Fond sa pri prevode vlastníctva k pozemkom riadi internými predpismi aj pri stanovení konečnej kúpnej ceny za prevod pozemkov.

V prípade, že príde zo strany SPF k úprave konečnej kúpnej ceny, teda nebude totožná s cenou určenou v zmysle Znaleckého posudku č. 144/2021 bude predložený materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva s úpravou konečnej kúpnej ceny za prevod pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra.

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

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

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

Číslo spisu /objednávky : objednávka č. 20211443 zo dňa 25.8.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 144/2021

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb : pozemky E-KN parcela číslo : Diel 30 od parcely č. 4543/12, Diel 31 od parcely č. 4543/12, Diel 88 od parcely č. 1632/1, Diel 89 od parcely č. 1632/1, Diel 90 od parcely č. 1632/3, Diel 91 od parcely č. 1631/1 a Diel 92 od parcely č. 1630/4 katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra, kraj Nitriansky, pre účely kúpnej zmluvy.

Počet strán (z toho príloh) : 61, z toho 29 strán príloh

Počet vyhotovení : 4

III. ZÁVER

1. Otázky zadávateľa :

Znalecký posudok bol vypracovaný vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb : pozemkov E-KN parcela číslo : Diel 30 od parcely č. 4543/12, Diel 31 od parcely č. 4543/12, Diel 88 od parcely č. 1632/1, Diel 89 od parcely č. 1632/1, Diel 90 od parcely č. 1632/3, Diel 91 od parcely č. 1631/1 a Diel 92 od parcely č. 1630/4 katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra, kraj Nitrians - ky, pre účely kúpnej zmluvy.

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 pohnutkou. Ako vhodná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie, s nasledovným výsledkom :

2.1. Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky		
LV č. 7205, GP č. 58/2021 - parc. č. Diel 30 od parcely číslo 4543/12 (2 m ²)	1/1	60,48
LV č. 7205, GP č. 58/2021 - parc. č. Diel 31 od parcely číslo 4543/12 (25 m ²)	1/1	756,00
LV č. 6963, GP č. 58/2021 - parc. č. Diel 88 od parcely číslo 1632/1 (10 m ²)	1/1	259,10
LV č. 6963, GP č. 58/2021 - parc. č. Diel 89 od parcely číslo 1632/1 (50 m ²)	1/1	1 295,50
LV č. 6963, GP č. 58/2021 - parc. č. Diel 90 od parcely číslo 1632/3 (78 m ²)	1/1	2 020,98
LV č. 6962, GP č. 58/2021 - parc. č. Diel 91 od parcely číslo 1631/1 (56 m ²)	1/1	1 450,96
LV č. 6961, GP č. 58/2021 - parc. č. Diel 92 od parcely číslo 1630/4 (41,5 m ²)	1/2	1 075,27
Spolu pozemky (262,50 m²)		6 918,29
Všeobecná hodnota celkom		6 918,29
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		6 900,00
Všeobecná hodnota slovom : Šesťtisícdeväťsto Eur		

3. Mimoriadne 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,

Spoplatnenie podľa
Zák.č. 145/95 Z.z.

*2712/13;2713/4;2090/4,5;2086/45-47,50;6676/7;7117/5,6;2089/15-21 na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

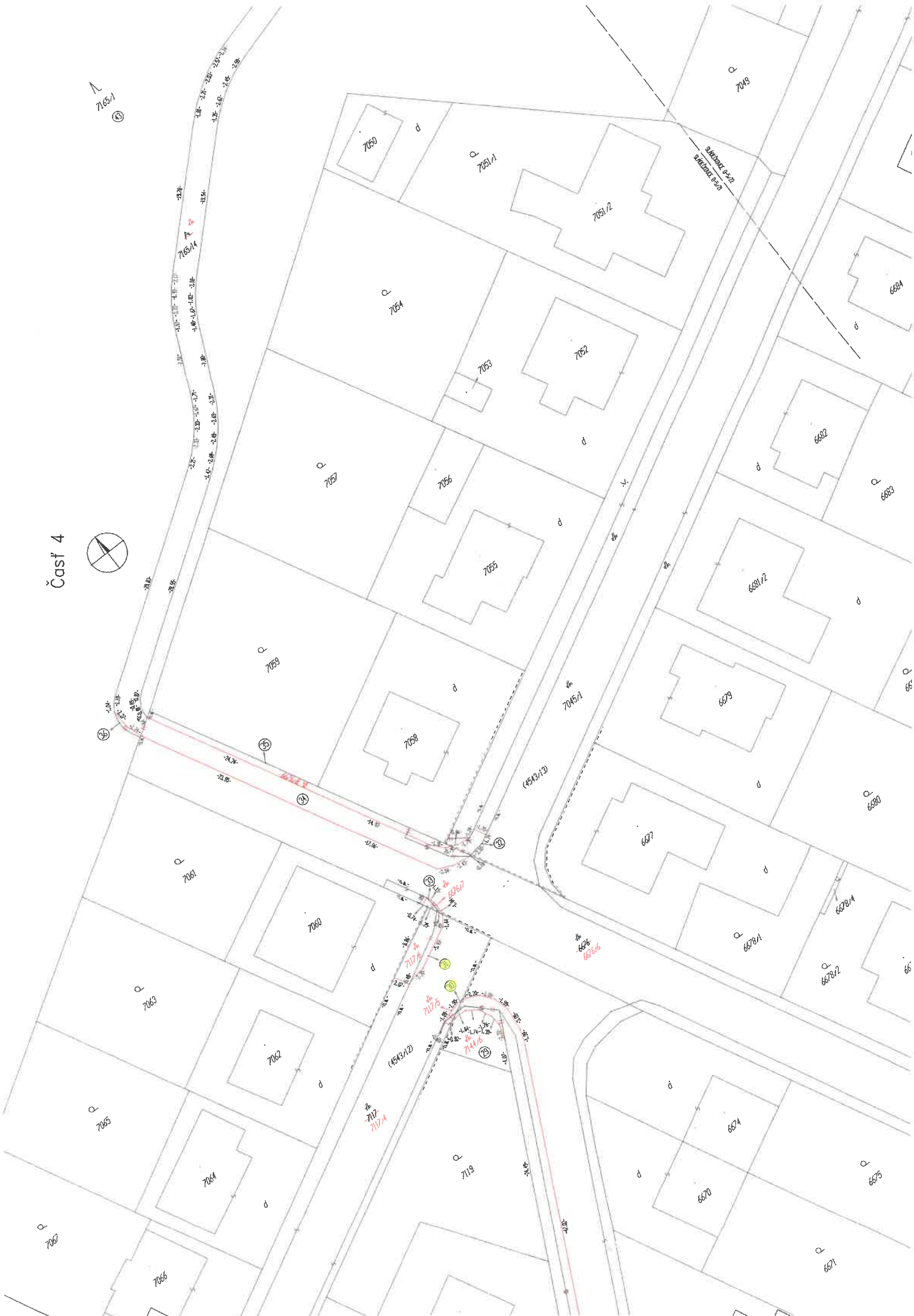
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ GEO-EKON, s.r.o. Dunajská č.4 949 11 Nitra tel.: 0908 533 936 mail: geo-ekon@centrum.sk iČO 48 448 276	Kraj Nitriansky	Okres Nitra	Obec Nitra
	Kat. územie Nitra	Číslo plánu 58/2021	Mapový list SLÁDEČKOVCE 0-5/12, 21,22,23; 0-4/43,44
GEOMETRICKÝ PLÁN			
Vyhovitol		Autorizačne overil	
Dňa: 5.4.2021	Meno: Ing. Štefan Hudák	Dňa: 5.4.2021	Meno: Ing. Vladimír Sabo
Nové hranice boli v prírode označené obrubičkami, neboli stabilizované		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4883			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			
		Úradne overil Meno: Ing. Jana Megyesyová	
		Dňa: 4 - 06 - 2021	
		Číslo: G1-748/2021	
		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	

Čast 4



7165/1



Časť 9



Výkaz výměr

Doterajší stav				Změny				Nový stav							
Pkn. Listu vločky vlastn.	Číslo			Druh pozemku	D i e i	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výměra ha m2	Druh pozemku		Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídllo)	
	PK	Parcely										ha	m2		Kód
		KN - E	KN - C												
3681	5906/10			6930	1	5906/17	228		228	5906/10	6298	zastav. plocha 22	doterajší		
3681	7220/1			4862	2	5906/18	404		404	7220/1	2	orná půda 1	detto		
3681	7220/98			1017	4	5906/18	42		42	7220/98	905	orná půda 1	detto		
6218	7160/20			71	13	7160/47	112		112	7160/20	16	ostatná plocha 29	detto		
6218	7160/11			2966	14	7160/48	36		36	7160/11	2964	zastav. plocha 22	detto		
6218	7160/17			100	15	7160/49	15		15	7160/17	47	ostatná plocha 29	detto		
6218	7160/15			227	16	7160/50	27		27	7160/15	143	zastav. plocha 22	detto		
6218	7160/16			99	17	7160/51	26		26	7160/16	85	ostatná plocha 29	detto		
6218	7160/13			863	18	7160/52	14		14	7160/13	450	ostatná plocha 29	detto		
6218	7160/14			153	19	6641/4	50		50	7160/14	4335	zaniklá zastav. plocha 22	detto		
3681	5906/6			4667	20	5906/18	363		363	5906/6	1	zastav. plocha 22	detto		
3681	6641			4785	21	6641/4	153		153	6641/3	4255	zastav. plocha 22	detto		
3681	7144			3192	22	6641/4	55		55	7144/4	2440	zastav. plocha 22	detto		
7205	4543/12			277	23	6641/4	530		530	(4543/12	250	orná půda	detto		
6679	4543/13			1692	24	6641/4	195		195	(4543/13	1686	zastav. plocha)	detto		
3681	6676			3240	25	7144/5	514		514	6676/6	3094	zastav. plocha 22	detto		
					26	7144/6	43		43						
					27	7117/5	2		2						
					28	7117/6	25		25						
					29	7165/14	6		6						
					30	6676/7	2		2						
					31	7165/14	108		108						
					32	6676/8	36		36						

Výkaz výmer

Pkn. vložky vlastní.	Doterajší stav				Zmeny				Nový stav			
	Číslo		Druh pozemku	D i e i	m ²	od parcely číslo	m ²	m ²	Číslo parcely	Výmera		Vlastník (Iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	PK	KN - E								KN - C	ha	
3681			ostatná plocha	65	11		11	2647/2	528	ostatná plocha	29	detto
3681			ostatná plocha	66	53		53	2647/10	284	ostatná plocha	29	detto
6879	1584/5		orná pôda	67	49		49	(1584/5)	419	orná pôda		detto
3681		2409/4	zastav. plocha	68	147		147	2409/4	3108	zastav. plocha	22	detto
				69	9		9					
				70	7		7					
				71	48		48					
				72	10		10					
3681		2651	ostatná plocha	73	55		55	2651/6	1187	ostatná plocha	37	detto
5610		2705/1	ostatná plocha	74	31		31	2705/1	919	ostatná plocha	29	detto
				75	7		7					
				76	13		13					
Pôvodné kat.úz. : Nitra pred THM												
6879		2508/2	ostatná plocha	77	362		362	(2508/2)	2664	ostatná plocha		detto
3681			ostatná plocha	78	27		27	2696/2	710	zaniká		detto
3681			zastav. plocha	79	165		165	2695	556	zastav. plocha	22	detto
5292		2712/10	zastav. plocha	80	15		15	2712/10	522	zastav. plocha	18	detto
3681		2713	zastav. plocha	81	199		199	2713/3	1741	zastav. plocha	22	detto
2698				82	2		2					
3681	1599	2090	zastav. plocha	83	34		34	(1599)	2334	zastav. plocha	22	detto
				84	54		54					
6879	1636		zastav. plocha	85	2		2	(1636)	1158	zastav. plocha		detto
3681	1635/1		zastav. plocha	86	8		8	(1635/1)	2	zaniká		detto
6879	1633		záhrada	87	7		7	(1633)	85	záhrada		detto
6963	1632/1		zastav. plocha	88	10		10	(1632/1)	54	zastav. plocha		detto
				89	50		50					
6963	1632/3		záhrada	90	78		78	(1632/3)	126	záhrada		detto
6962	1631/1		zastav. plocha	91	56		56	(1631/1)	443	zastav. plocha		detto
6961	1630/4		trv.tráv.porast	92	83		83	(1630/4)	56	trv.tráv.porast		detto
6879	1629		zastav. plocha	93	6		6	(1629)	56	zastav. plocha		detto