



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1261/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcela registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ulica)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.06.2022
Dátum vyhotovenia:	08.06.2022

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ulica)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494m² v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra

formou obchodnej verejnej súťaže

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vypracovanie návrhu súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže

T: 30.09.2022

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494m² v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra

formou obchodnej verejnej súťaže

alebo

III. alternatíva

ponecháva parcelu registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² v kat. úz. Nitra ako rezervu pre ďalšie využitie (napr. zámenu nehnuteľností v súdnych sporoch a pod.).

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcela registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ulica)

V súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcela registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ulica).

Mesto Nitra je vlastníkom parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494m² v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, prístupnej z Hornočermánskej ulice v Nitre.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 16.12.2021 uznesením číslo 424/2021-MZ schválilo spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastníkom Mesto Nitra, pre Ing. Katarínu Kapustíkovú, bytom Nálepkova 737/9, Nitra, IČO: 40 077 381, za kúpnu cenu vo výške 156,- €/m² vrátane DPH.

Predmetná nehnuteľnosť susedí s parcelou registra „C“ KN č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m², ktorú Ing. Katarína Kapustíková nadobudla spolu s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² na základe Kúpnej zmluvy č. j. 1031/2021/OM zo dňa 04.06.2021 ako víťaz obchodnej verejnej súťaže, kedy ponúkla najvyššiu cenu za odkúpenie nehnuteľností, t. j. 156,-€/m². Predmetom obchodnej verejnej súťaže bola aj parcela registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra, o ktorú neprejavil záujem ani jeden z troch navrhovateľov v čase vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

Znaleckým posudkom č. 99/2020 zo dňa 14.07.2020 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota parcely registra „C“ KN č. 5299/1 o výmere 494 m² v kat. úz. Nitra vo výške 63,34€/m² (bez DPH). V súťažných podmienkach bola vyhlásená minimálna kúpna cena za odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5299/1 vo výške 100,- €/m² vrátane DPH.

Ing. Katarína Kapustíková nepristúpila k odkúpeniu parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra z dôvodu vysokej kúpnej ceny. Žiadateľka mala záujem odkúpiť predmetnú nehnuteľnosť za cenu podľa znaleckého posudku a preto požiadala o zníženie kúpnej ceny. Svoju žiadosť zdôvodnila skutočnosťou, že parcela registra „C“ KN č. 5299/1 svojimi rozmermi cca 11 m x 45 m nie je vhodná na samostatné zastavanie. Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 21.04.2022 uznesením číslo 153/2022-MZ neschválilo zníženie kúpnej ceny pre Ing. Katarínu Kapustíkovú.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 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, sú parcely registra „C“ KN č. 5299/1, 5299/3 a 5299/4 súčasťou plôch funkčne určených pre bývanie. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 4 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Komisia na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže „Odpredaj parc. č. 5299/1, č. 5299/3 a č. 5299/4 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“, pri vyhodnotení konanom dňa 28.04.2021 odporučila parcelu registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² v kat. úz. Nitra ponechať v majetku mesta Nitra ako rezervu pre budúce zámery mesta, napr. zámenu nehnuteľností, riešenie súdnych sporov a pod.

Výbor mestskej časti č. 3 Čermán

na zasadnutí konanom dňa 22.09.2021 vyjadril súhlas s odpredajom predmetného pozemku.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 23.03.2022 prerokovala žiadosť Ing. Kapustíkovej o prehodnotenie výšky kúpnej ceny za odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra a uznesením číslo 55/2022 trvá na pôvodnej výške kúpnej ceny za odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 424/2021 zo dňa 16.12.2021. V prípade nesúhlasu Ing. Kataríny Kapustíkovej s odkúpením predmetného pozemku za kúpnu cenu podľa schváleného uznesenia mestského zastupiteľstva, komisia **odporúča** vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž na odpredaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² v kat. úz. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcela registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ulica) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Názov

Parcela registra C, 5299/1

Orientácia

- Na výšku
- Na šírku

Formát

- A4
- A3
- A2

TLAČÍŤ



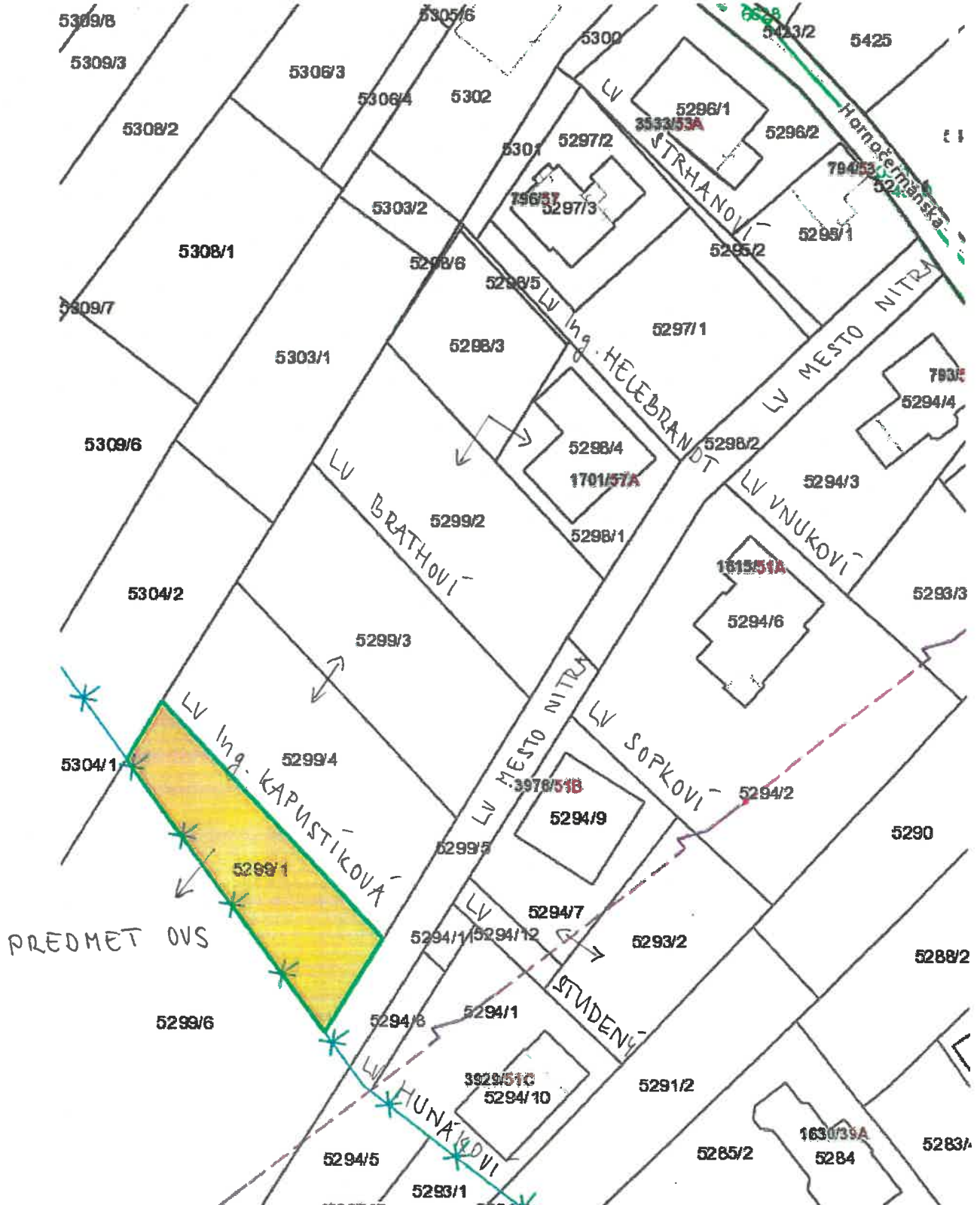
© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

mal.č. 1261/2022

Dátum: 06 (

Parcela registra C, 5299/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Parcela registra C, 5299/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



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

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



PREDMUS

Názov

Parcela registra C, 5299/1

Orientácia

- Na výšku
- Na šírku

Formát

- A4
- A3
- A2

TLAČÍŤ



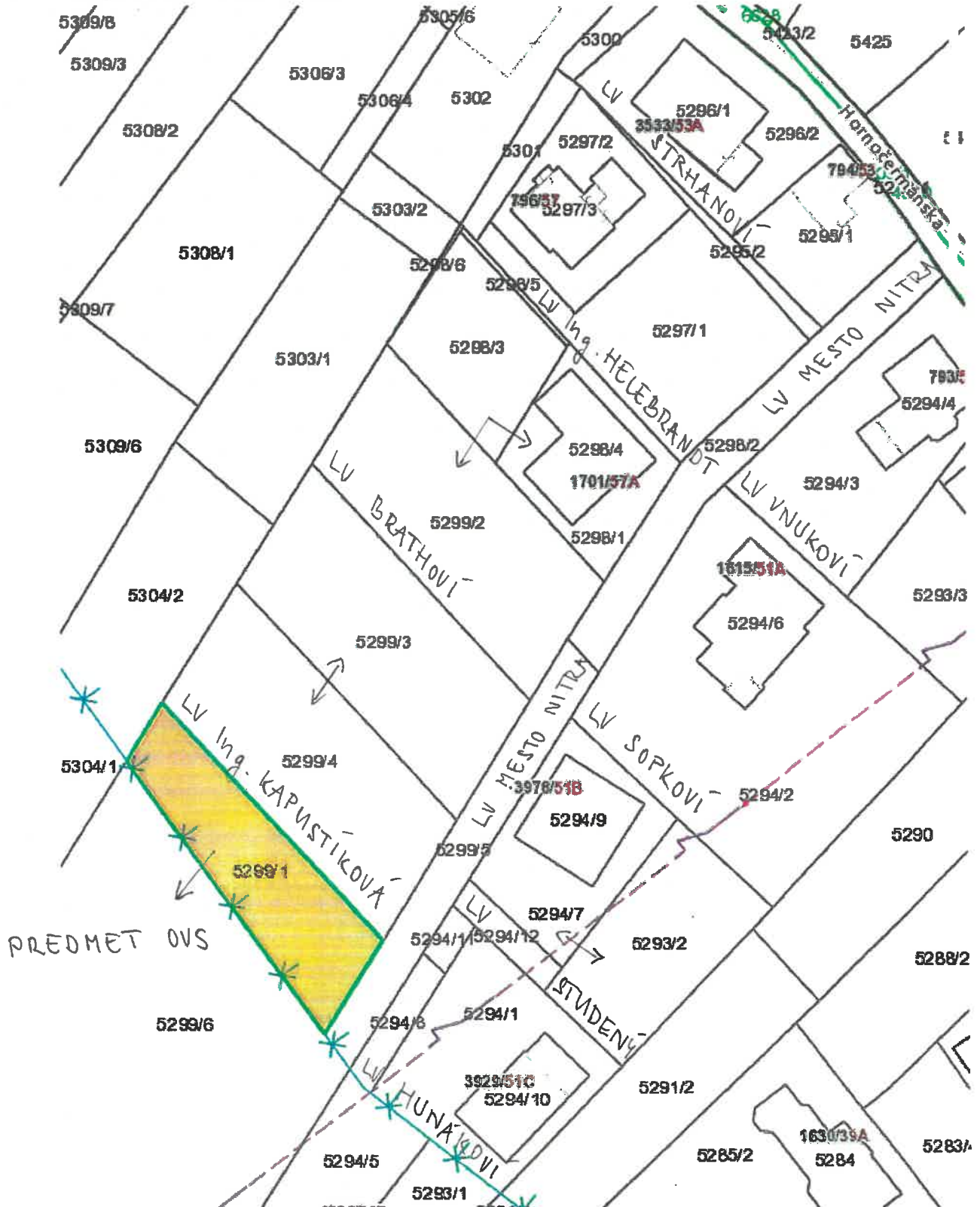
© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

mal.č. 1261/2022

Dátum: 06 (

Parcela registra C, 5299/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Parcela registra C, 5299/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



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

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



PREVIOUS