



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1209/2022</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/23-ina z parcely registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	26.05.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	12.05.2022

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

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

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 (odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/23-ina z parcely registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany)

### **I. alternatíva**

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja časti o výmere 72,39 m<sup>2</sup>, t. j. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/23-ina z parcely registra „C“ KN č. 1316 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1665 m<sup>2</sup> v kat. úz. Dolné Krškany, zapísanej v liste vlastníctva č. 2340 vo vlastníctve Mesta Nitra

a) podľa § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, ktorí majú zákonné predkupné právo v zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

b) spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre spoločnosť HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, 949 01 Nitra, ak spoluvlastníci nehnuteľností nevyužijú zákonné predkupné právo podľa písm. a).

Dôvodom zámeru odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť HAKER, spol. s r. o., Nitra odkúpila všetky nehnuteľnosti v majetku mesta Nitra (bývalý OSP) v tomto území a má záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/23 na parcele registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany, ktorá sa nachádza pod komunikáciou, ako jedinou prístupovou cestou k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa. Keďže Mesto Nitra tu už nevlastní žiadne nehnuteľnosti, tento podiel na komunikácii je nadbytočný

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.10.2022

K: MR

alebo

### **II. alternatíva**

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja časti o výmere 72,39 m<sup>2</sup>, t. j. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/23-ina z parcely registra „C“ KN č. 1316 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1665 m<sup>2</sup> v kat. úz. Dolné Krškany, zapísanej v liste vlastníctva č. 2340 vo vlastníctve Mesta Nitra

a) podľa § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, ktorí majú zákonné predkupné právo v zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

b) spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre spoločnosť HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, 949 01 Nitra, ak spoluvlastníci nehnuteľností nevyužijú zákonné predkupné právo podľa písm. a).

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/23-ina z parcely registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany)**

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. c), ods. 8 písm. e) zákona 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 (odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/23-ina z parcely registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany) na základe žiadosti spoločnosti HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, Nitra.

**Spoločnosť HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, 949 01 Nitra** e-mailom zo dňa 02.03.2022 požiadala o odpredaj spoluvlastníckeho podielu 1/23 na parcele registra „C“ KN č. 1316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1665 m<sup>2</sup> v kat. úz. Dolné Krškany z dôvodu, že odkúpením hore uvedených nehnuteľností mesto Nitra už nedisponuje vlastníctvom iných nehnuteľností v tejto lokalite. Keďže predmetné nehnuteľnosti nadobudla spoločnosť HAKER, spol. s r. o. Nitra, spoluvlastnícky podiel 1/23 na parcele registra „C“ KN č. 1316 sa stane pre Mesto Nitra nadbytočný.

Mesto Nitra nadobudlo spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/23-ina na parcele registra „C“ KN č. 1316 Zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti č. 898/2018/OM zo dňa 09.01.2018 v znení dodatku č. 1, uzatvorenou medzi zmluvnými stranami v 1. až 18. rade, a to spol. VÚSAPL, a. s., Nitra, spol. INKUS s r. o., Nitra, spol. GOMPLAST, s. r. o., Nitra, spol. AGC Trenčín s. r. o., Trenčín, spol. LM Construction, s. r. o. Trnava, spol. NITRABYTT, s.r.o. Nitra, spol. REAL CONTROL, s. r. o. Nitra, spol. STAVOB, spol. s r. o. Nitra, spol. TOPVET, spol. s r. o., Nitra, spol. VST Verbundschalungstetechnik, s. r. o., spol. Peter Šindler International transport, Mestom Nitra, Ing. Miroslavom Mlynárom, Vrútky, spol. HAKER, spol. s r. o., Ivanom Kurťákom, Nitra, Ing. Vladimírom Hruškom, Nitra, Ing. Bruchtelom RETAG B, Nitra a akad. Arch. Ivan Cabadajom, Nitra za kúpnu cenu vo výške 2 960,- € + DPH, t. j. 3.552,- € vrátane DPH.

Podľa znaleckého posudku č. 17/2017 zo dňa 12.04.2017 bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 30,47€/m<sup>2</sup>. Kúpna cena mala predstavovať sumu 2 205,72 €, avšak podľa zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti č. j. 898/2018/OM bola vyššia, čo v prepočte na 1 m<sup>2</sup> predstavuje 40,88€/m<sup>2</sup>. Pre porovnanie - Mesto Nitra v roku 2021 odpredávalo pozemky v kat. úz. Dolné Krškany areáli bývalého podniku ELITEX za kúpnu cenu vo výške 31,- €/m<sup>2</sup> + DPH.

Odkúpením spoluvlastníckeho podielu 1/23-ina na parcele registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany si Mesto Nitra čiastočne zabezpečilo prístup k bývalému podniku OSP.

Mesto Nitra nemalo majetkovo právne zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam, čím bolo sťažené nakladanie s hore uvedeným majetkom mesta. Jediná prístupová komunikácia, ktorú využívajú všetky podnikateľské subjekty v tomto území, vedie cez pozemky registra „C“ KN parc. č. 1316 (kde Mesto Nitra vlastní spoluvlastnícky podiel vo výške 1/23-iny) a cez parc. č. 1302/1 a č. 1302/2 v kat. úz. Dolné Krškany vo vlastníctve 17-tich spoluvlastníkov. Po viacerých neúspešných OVS od roku 2011 boli hore uvedené nehnuteľnosti odpredané jednému zo spoluvlastníkov komunikácie na parcelách registra „C“ KN č. 1302/1 a č. 1302/2 v kat. úz. Dolné Krškany, ktorým je konateľ spoločnosti HAKER, spol. s r. o. Nitra.

Mesto Nitra ako predávajúci a spoločnosť HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, Nitra ako kupujúci uzatvorili dňa 28.02.2022 **Kúpnu zmluvu so zriadením záložného práva č. j. 330/2022/OM na odpredaj nehnuteľností bývalého podniku OSP v kat. úz. Dolné Krškany**, a to:

- stavby súp. č. 678 na parc. č. 1290 – administratívna budova
- stavby súp. č. 678 na parc. č. 1291 – garáže
- stavby súp. č. 678 na parc. č. 1289/13 – sklad – oblúčková hala
- parcely registra „C“ KN č. 1288/2 – ostatné plochy o výmere 343 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/10 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 748 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/11 – ostatné plochy o výmere 163 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/12 – ostatné plochy o výmere 664 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/13 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 469 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/17 – ostatné plochy o výmere 212 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/18 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 246 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1290 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 356 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1291 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 229 m<sup>2</sup>.

Vklad vlastníckeho práva a záložného práva podľa Kúpnej zmluvy č. j. 330/2022/OM do katastra nehnuteľností bol povolený dňom 12.04.2022.

Pri prevode spoluvlastníckeho podielu majú spoluvlastníci predkupné právo podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

#### **Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre, referát urbanizmu a architektúry**

vydal vyjadrenie k funkčnému využitiu parcely registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany, z ktorého vyberáme:

„ ... väčšia časť parcely sa nachádza v **lokality funkčne určenej pre vybavenosť**, menšia časť parcely (v polohe od komunikácie Novozámocká ul.) sa nachádza v **lokality funkčne určenej pre urbánnu environmentálnu funkciu** ...“

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

na zasadnutí konanom dňa 23.03.2022 uznesením číslo 60/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/23-ina vo vlastníctve Mesta Nitra z pozemku registra „C“ KN parc. č. 1316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1665 m<sup>2</sup> v kat. úz. Dolné Krškany na LV č. 2340 pre spoločnosť HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, Nitra, IČO: 31 415 971, za kúpnu cenu vo výške 50,- €/m<sup>2</sup> + DPH s uplatnením predkupného práva.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/23-ina z parcely registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

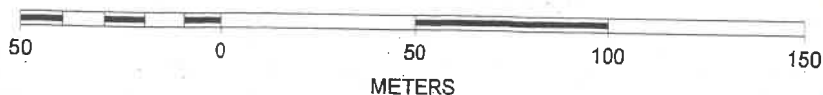
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Dolné Krškany

4. mája 2017 11:17



SCALE 1 : 1 892



- PRÍSTUP K BÝV. AREÁLU OSP (1/23-ina - LV MESTO NITRA)
- ZMLUVA O ZRIADENÍ VEČNÉHO BREMENA pre MESTO NITRA - NEUZATVORENÁ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

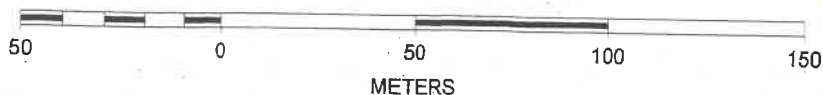
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Dolné Krškany

4. mája 2017 11:17



SCALE 1 : 1 892



- PRÍSTUP K BÝV. AREÁLU OSP (1/23-ina - LV MESTO NITRA)
- ZMLUVA O ZRIADENÍ VEČNÉHO BREMENA pre MESTO NITRA - NEUZATVORENÁ