



## 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>1368/2022</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na odplatné nadobudnutie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k.ú. Dolné Krškany (odkúpenie pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe SPF pod „SO 05-Úprava cesty I/64“)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	06.10.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	22.09.2022

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

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokoval

Návrh na odplatné nadobudnutie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k.ú. Dolné Krškany (odkúpenie pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe SPF pod „SO 05-Úprava cesty I/64“)

s chvaluje

odkúpenie častí pozemkov v kat. území Dolné Krškany vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu podľa geom. plánu č. 270/2019 vyhotoveného dňa 19.12.2019 Ing. Vladimírom Sabom, úradne overeného pod č. G1-133/2020 dňa 5.2.2020, a to:

- **diel 1 o výmere 13 m<sup>2</sup> z parc. reg. „E“KN č. 5047/1** – orná pôda o výmere 29 m<sup>2</sup>, LV č. 2012 – vo vlastníctve:  
Jánošík František r. Jánošík (manž. Alžbeta r. Válavová) v podiele ½  
Jánošíková Alžbeta r. Václavová (manž. František) v podiele ½
- **diel 4 o výmere 9 m<sup>2</sup> z parc. reg. „E“KN č. 5048/3** – orná pôda o výmere 44 m<sup>2</sup>, LV č. 2016 – vo vlastníctve:  
Krčmárik Ján r. Krčmárik (manž. Mária r. Koleková) v podiele ½  
Krčmáriková Mária r. Koleková (manž. Ján) v podiele ½,
- **diel 5 o výmere 10 m<sup>2</sup> z parc. reg. „E“KN č. 5048/4** – orná pôda o výmere 36 m<sup>2</sup>, LV č. 2017 – vo vlastníctve:  
Boháčik Ján r. Boháčik (manž. Helena r. Jánošíková) v podiele ½  
Boháčiková Helena r. Jánošíková (manž. Ján) v podiele ½,

ktoré tvoria časti parcely registra „C“KN č. 747/19 – zastav. pl. o výmere 446 m<sup>2</sup> a č. 747/21 – zastav. pl. o výmere 441 m<sup>2</sup>, za kúpnu cenu .....€/m<sup>2</sup>.

Na predmetných pozemkoch vybudovalo Mesto Nitra v rámci stavby „**Výrobná hala a sídlo spoločnosti Muehlbauer Technologies, s.r.o. v Nitre**“ stavebný objekt „**SO 05-Úprava cesty I/64**“.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2023

K: MR

**Návrh na odplatné nadobudnutie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k.ú. Dolné Krškany (odkúpenie pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe SPF pod „SO 05-Úprava cesty I/64“)**

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra.

Mesto Nitra vybuďovalo v rámci stavby „*Výrobná hala a sídlo spoločnosti Muehlbauer Technologies, s.r.o. v Nitre*“ stavebný objekt „SO 05-Úprava cesty I/64“ (ďalej ako „SO 05“).

Keďže sa stavba týkala cesty I/64, ktorá je v majetku SR a v správe Slovenskej správy ciest, bola pred vydaním stavebného povolenia k SO 05 medzi Mestom Nitra, ako budúcim prevodcom a SR-SSC, ako budúcim nadobúdateľom uzatvorená *Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. 71/6132/2008 č.j. 627/09/OM zo dňa 11.5.2009* (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve č.j. 627/09/OM“), v ktorej sa Mesto Nitra zaviazalo okrem iného, že Budúcemu nadobúdateľovi po kolaudácii odovzdá SO 05 do správy a majetku spolu s dotknutými pozemkami.

V zmysle uvedenej požiadavky bolo schválené uznesenie č. 111/2009-MZ zo dňa 07.05.2009. Keďže však jeden z vlastníkov dotknutých pozemkov v **kat. území Dolné Krškany**, „C“KN parc. č. 1350/4-9, LV č. 1352 - spol H.O.S. správcovská s.r.o. má zakázané nakladať so svojimi nehnuteľnosťami, bol SSC odovzdaný len SO 05 *Zmluvou o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k stavebnému objektu č. 1192/6132/2009 č.j. 1752/2009/OM zo dňa 19.11.2009* s tým, že pozemky sa budú odovzdávať po výmaze zákazu nakladania z LV č. 1352.

Keďže za uplynulé obdobie nenastala žiadna zmena na LV č. 1352 vyzvali sme SSC o prehodnotenie stanoviska a navrhli, aby do vyriešenia sporného vlastníctva pozemkov na LV č. 1352, prevzali samostatnou zmluvou aspoň pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra podľa bodu 1 uzn. č. 111/2009-MZ. Pri kontrole aktuálneho stavu v operáte katastra nehnuteľností však bolo zistené, že po zápise Registra obnovenej evidencie pôdy bola pozemnoknižná parc. č. 5056/101 zapísaná do listu vlastníctva Mesta Nitra č. 1818 a súčasne boli zapísané aj vedľajšie pozemnoknižné parcely vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu (SPF).

SSC súhlasila s prevzatím predmetných pozemkov, teda bez sporného pozemku „C“KN parc. č. 1350/4 – zastav. pl. o výmere 355 m<sup>2</sup>.

Odbor majetku zabezpečil vypracovanie geom. plánu č. 270/2019 na určenie vlastníckych práv **k novovytvoreným pozemkom p.č. 747/19 a 747/21** pod SO 05 a znaleckého posudku č. 101/2020, ktoré budú podkladom v konaní so SPF vo veci majetkovoprávneho usporiadania pozemkov **kat. území Dolné Krškany**, bez založeného listu vlastníctva, na ktorých je vybudovaný SO 05, aby si Mesto Nitra splnilo svoj záväzok vyplývajúci zo Zmluvy o budúcej zmluve č.j. 627/09/OM.

Majetkovú podstatu uvedených novovytvorených pozemkov tvoria podľa geom. plánu č. 270/2019 časti parciel registra „E“KN vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu, a to:

- **diel 1 o výmere 13 m<sup>2</sup> z parc. reg „E“KN č. 5047/1** – orná pôda o výmere 29 m<sup>2</sup>, LV č. 2012 – vo vlastníctve:  
Jánošík František r. Jánošík (manž. Alžbeta r. Válavová) v podiele ½  
Jánošíková Alžbeta r. Václavová (manž. František) v podiele ½
- **diel 4 o výmere 9 m<sup>2</sup> z parc. reg. „E“KN č. 5048/3** – orná pôda o výmere 44 m<sup>2</sup>, LV č. 2016 – vo vlastníctve:  
Krčmárik Ján r. Krčmárik (manž. Mária r. Koleková) v podiele ½  
Krčmáriková Mária r. Koleková (manž. Ján) v podiele ½,

- **diel 5 o výmere 10 m<sup>2</sup> z parc. reg. „E“KN č. 5048/4** – orná pôda o výmere 36 m<sup>2</sup>, LV č. 2017 – vo vlastníctve:  
Boháčik Ján r. Boháčik (manž. Helena r. Jánošíková) v podiele ½  
Boháčiková Helena r. Jánošíková ( manž. Ján) v podiele ½,

Vyjadrenie **Útvary hlavného architekta** k funkčnému využitiu pozemkov zo dňa 25.6.2020 prikladáme prílohe.

Podľa **Znaleckého posudku č. 101/2020** vyhotoveného dňa 9.7.2020 Ing. Petrom Martiškom, bola stanovená jednotková hodnota predmetných pozemkov **vo výške 17,01€/m<sup>2</sup>**, čo celkovo za výmeru 32 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 544,32€.

**SPF nám na našu výzvu na majetkovoprávne usporiadanie predmetných pozemkov zaslal Oznámenie ceny a stanovil kúpnu cenu vo výške 80,82€/m<sup>2</sup> s nasledovným odôvodnením:**

*SPF pri stanovení ceny postupuje v súlade so zákonom č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v z.n.p., s vykonávacou vyhláškou MS SR č. 228/2018 Z.z. k tomuto zákonu, s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z.n.p., ako aj internými pokynmi SPF. V zmysle uvedeného SPF pri stanovení ceny postupuje tak, že porovná ceny pri fondom realizovaných zmluvách v danej lokalite za posledných 5 rokov, porovná ponuky realitných kancelárií v danom území, preverí územnoplánovaciú dokumentáciu, skontroluje znalecký posudok a vypracuje stanovisko k všeobecnej hodnote stanovenej v znaleckom posudku. Znalecký posudok je len jedno z východísk pre stanovenie konečnej ceny fondom. V zmysle vyššie uvedenej záväznej legislatívy všeobecná hodnota nehnuteľností je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti, ktorá sa dá dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a opatrnosťou; t.j. tzv. trhová cena.*

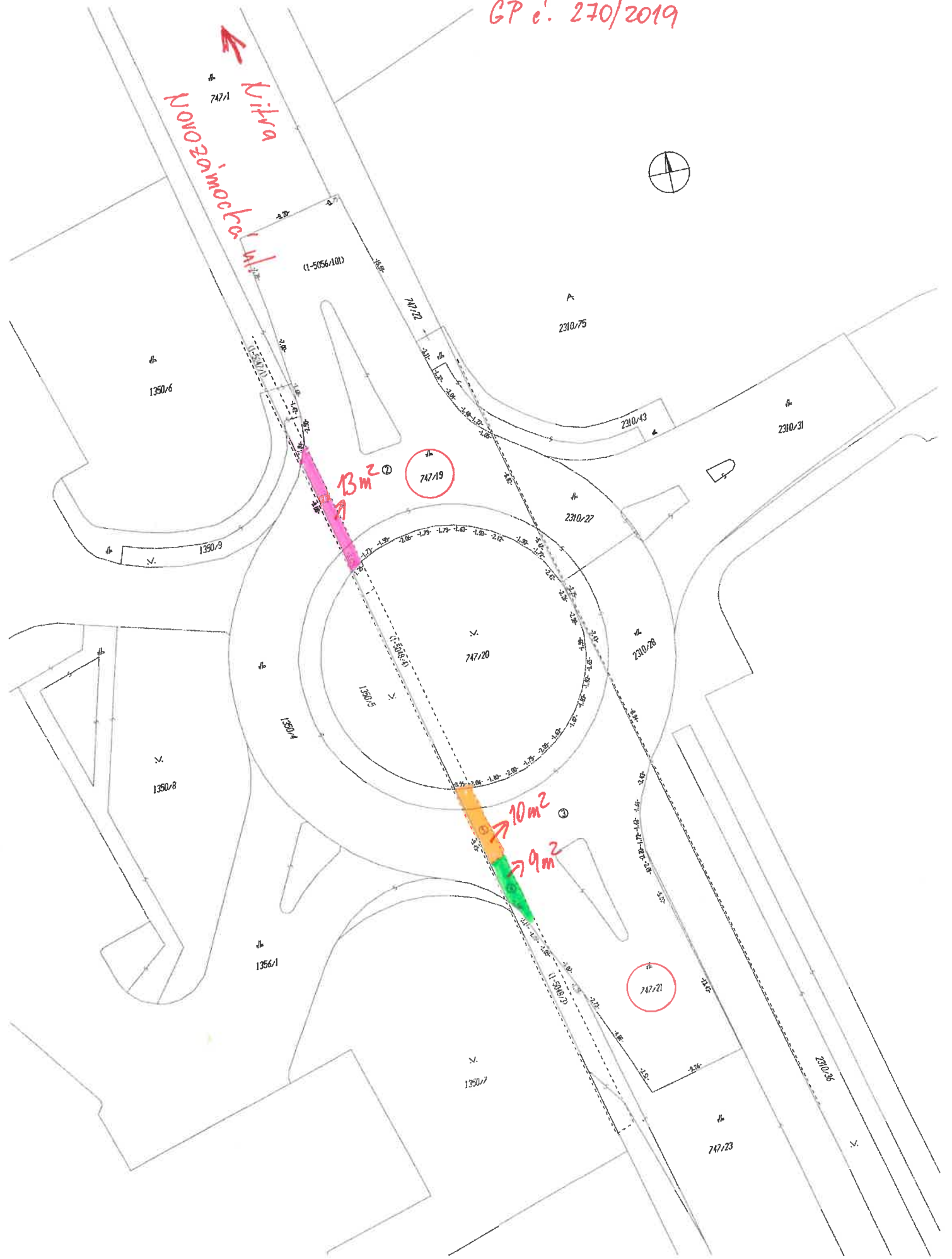
**Slovenský pozemkový fond si Vás týmto dovoľuje informovať, že stanovená cena je záväzná.**

**SPF nás týmto listom zároveň vyzval na doručenie písomného oznámenia o akceptovaní tejto ceny.**

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 21.09.2022 - uznesenie predložíme dodatočne na rokovanie MZ.

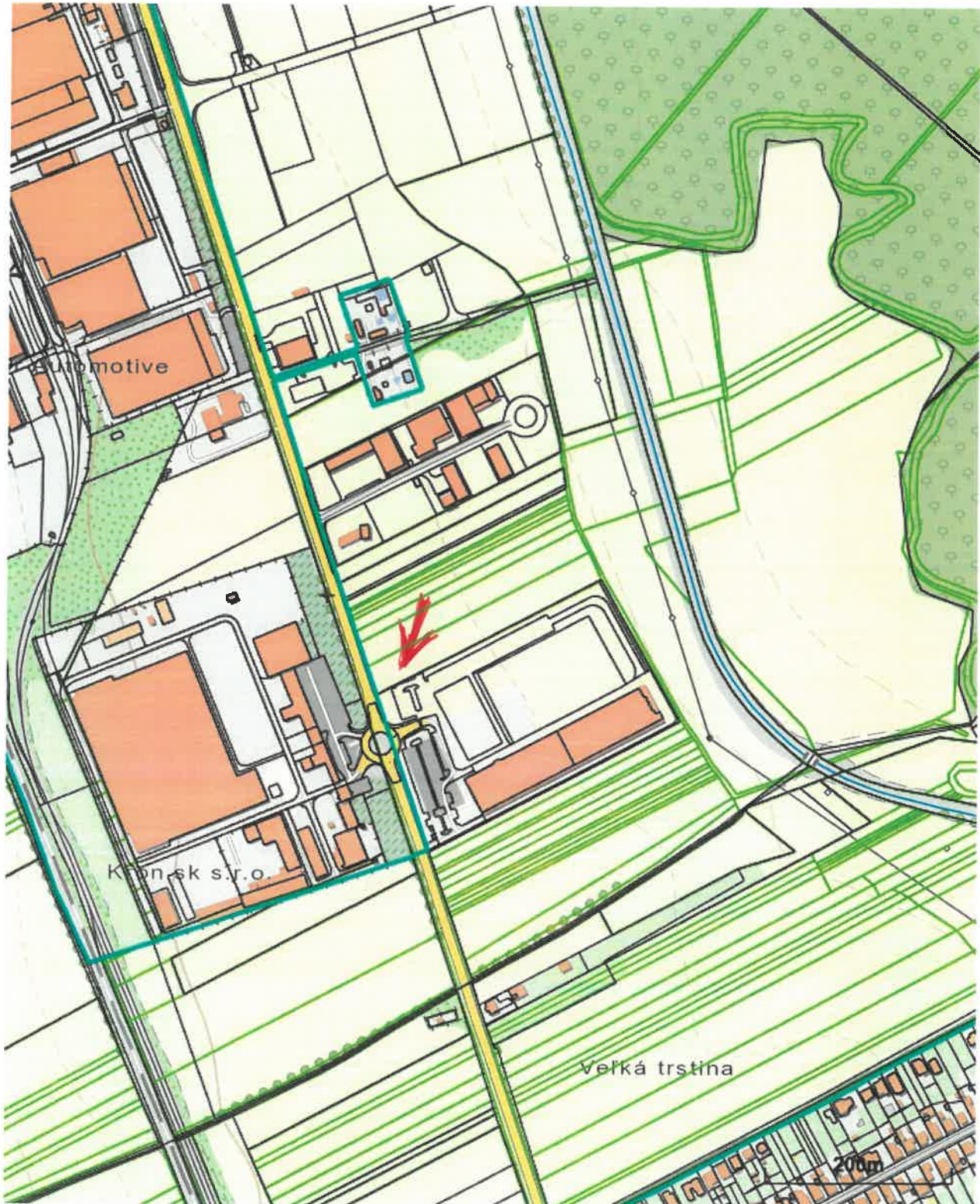
**Mestská rada v Nitre:** návrh na odplatné nadobudnutie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k.ú. Dolné Krškany prerokuje dňa 27.09.2022 – uznesenie doložíme dodatočne na rokovanie MZ.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na odplatné nadobudnutie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k.ú. Dolné Krškany (odkúpenie pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe SPF pod „SO 05-Úprava cesty I/64“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



# Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krškany



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

(1/1)

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.

mat. c: 1368/22  
č.j. 302/2020



## MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre  
útvár hlavného architekta

Referát urbanizmu a architektúry

OM  
MsÚ TU!

Váš list číslo/zo dňa  
263ú/2020/12.6.20

Naše číslo  
8684/20

Vybavuje/linka  
Mgr. Nevický

Nitra  
25.6.2020

Vec

**Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov**

Dňa 12.6.2020 ste podali žiadosť o vyjadrenie k funkčnému využitiu parciel 5047/1, 5048/3 a 5048/4 v k. ú. D. Krškany – parcely registra „E“.

MsÚ v Nitre, Útvár hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry vydáva k parcele nasledovné vyjadrenie:

Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ 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 horeuvedené parcely nachádza v lokalite funkčne určenej pre dopravný tranzit vnútromestský.

Parcely sú súčasťou cesty prvej triedy I/64 v polohe, kde bola vybudovaná okružná križovatka ako stavebný objekt „SO 05-Úprava cesty I/64“ v rámci stavby „Výrobná hala a sídlo spoločnosti Muehlbauer Technologies, s.r.o. v Nitre. Správcom komunikácie I/64 a okružnej križovatky je Slovenská správa ciest.

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

S pozdravom

  
Ing. arch. Viktor Šabík, AA  
Hlavný architekt mesta Nitra

Adresa: Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

tel. spoj.: (037) 6502 kl.: 111

fax: (037) 6502 331