



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	15/2023
Názov materiálu:	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)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	02.02.2023
Dátum vyhotovenia:	17.01.2023

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

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)

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/23-ina, t. j. výmeru 72,39 m² z parcely registra „C“ KN č. 1316 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1665 m² v kat. úz. Dolné Krškany, zapísanej v liste vlastníctva č. 2340 vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, 949 01 Nitra, IČO: 31 415 971 za kúpnu cenu €/m² + DPH.

Dôvodom 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.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2023

K: MR

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)

V súlade s ustanovením § 9a 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.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 26.05.2022 uznesením číslo 230/2022-MZ

s c h v á l i l o

zámer odpredaja časti o výmere 72,39 m², t. j. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/23-ina z parcely registra „C“ KN č. 1316 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1665 m² 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 l o ž i l o

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v termíne do 31.10.2022.

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 m² v kat. úz. Dolné Krškany z dôvodu, že odpredajom nehnuteľností bývalého OSP žiadateľovi mesto Nitra už nedisponuje vlastníctvom iných nehnuteľností v tejto lokalite a teda 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. NITRABYT, 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 Kurtákom, 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, t. j. 40,88 €/m².

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

Keďže Mesto Nitra nemalo majetkovo právne zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam, nakladanie s hore uvedeným majetkom mesta bolo sťažené. 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 – oblúková hala
- parcely registra „C“ KN č. 1288/2 – ostatné plochy o výmere 343 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/10 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 748 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/11 – ostatné plochy o výmere 163 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/12 – ostatné plochy o výmere 664 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/13 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 469 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/17 – ostatné plochy o výmere 212 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/18 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 246 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1290 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 356 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1291 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 229 m².

Vklad vlastníckeho práva a záložného práva podľa Kúpnej zmluvy č. j. 330/2022/OM do katastra nehnuteľností bol povolený dňom 12.04.2022. Keďže kupujúci uhradil plnú výšku kúpnej ceny, katastrálny úrad vykonal výmaz záložného práva dňom 28.12.2022.

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.

Odbor majetku na základe prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva dal vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty parcely registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany a listom zo dňa 26.09.2022 oslovil všetkých spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti s ponukou na uplatnenie predkupného práva. Lehota na uplatnenie predkupného práva, ktorú nevyužil ani jeden z oslovených spoluvlastníkov nehnuteľnosti, uplynula dňa 12.12.2022.

Podľa znaleckého posudku číslo 146/2022 zo dňa 12.07.2022 je všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená vo výške 1 865,52 €, t. j. **25,77 €/m²**.

Z tohto dôvodu pristupujeme k riešeniu odpredaja spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/23-iny z parcely registra „C“ KN č. 1316 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1665 m² v kat. úz. Dolné Krškany v súlade s písm. b) uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 230/2022-MZ, t. j. 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, Nitra.

K odpredaju predmetnej nehnuteľnosti sa vyjadrili:

Útvar 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** ...“

Výbor mestskej časti č. 1 Horné Krškany, Dolné Krškany

vyjadril súhlas s odpredajom spoluvlastníckeho podielu 1/23-ina na parcele registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany pre žiadateľa.

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 m² 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,- €/m² + DPH** s uplatnením predkupného práva.

Uznesenie **Mestskej rady v Nitre** zo zasadnutia konaného dňa 30.01.2023 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre 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) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

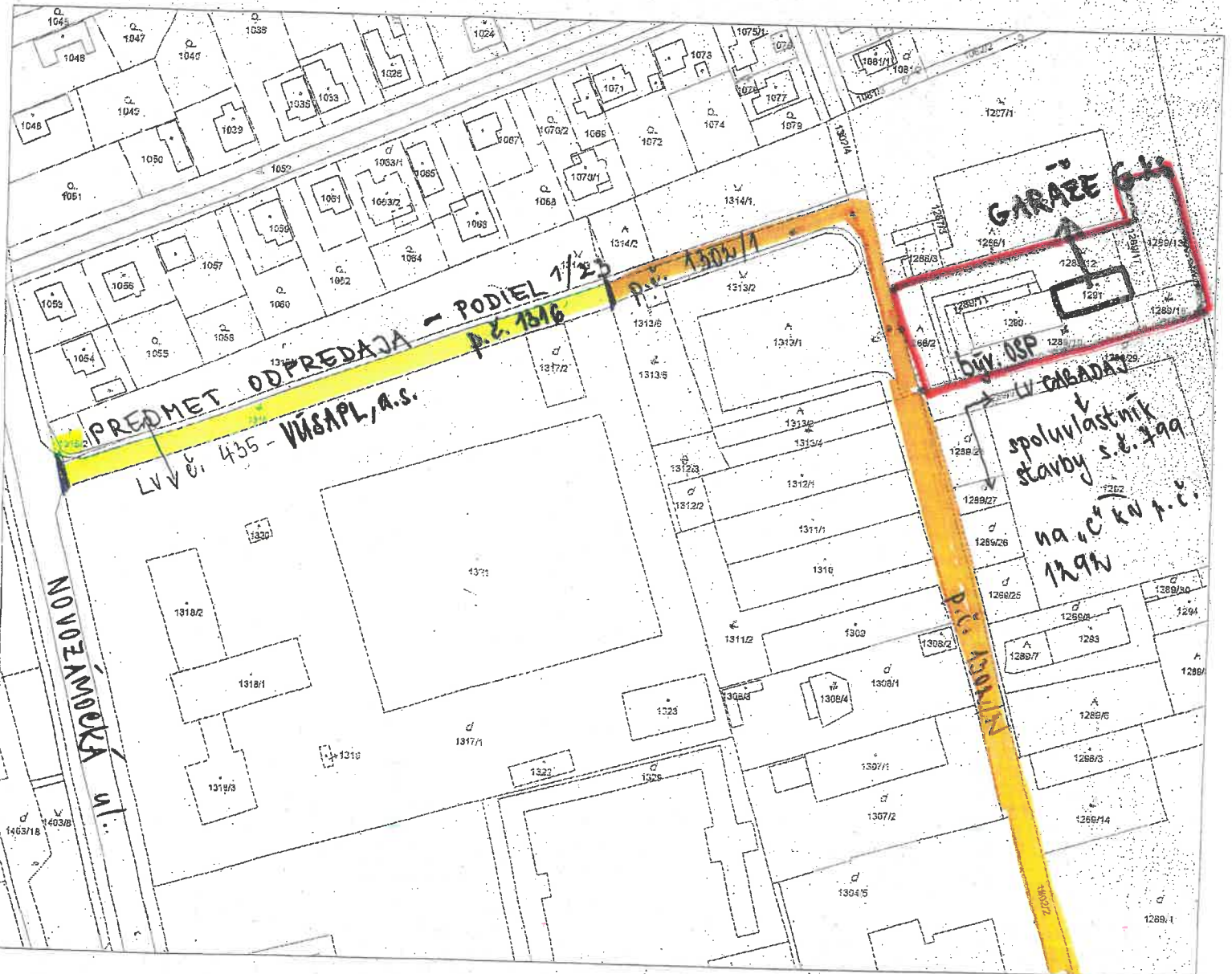
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

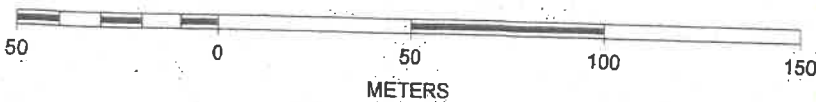
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Dolné Krškany

4. mája 2017 11:17



SCALE 1 : 1 892



PRÍSTUP K BYV. AREÁLU OSP (1/25-ina - LV MESTO NITRA)

ZMLUVA O ZRIADENÍ VEČNEHO BREMENÁ PRE MESTO NITRA - NEUZATVORENÁ