



## 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>224/2023</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. E KN č.4577/72 - Mgr. Dvornická a spol., k.ú. Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	21.09.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	25.08.2023

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. E KN č.4577/72, k.ú. Nitra - Mgr. Dvornická a spol., k.ú. Nitra)

s c h v a ľ u j e

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

odpredaj pozemku v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to: parcela registra E KN č. 4577/72 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 674 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 6879, vo vlastníctve Mesta Nitra pre: **1.** Mgr. Martinu Dvornickú, trvale bytom Ulica Na Ihrisku 681/67, 951 78 Kolíňany, **2.** Marcela Dvornického, trvale bytom Zvolenská 1, 949 11 Nitra a **3.** Mgr. Marcelu Dvornickú, trvale bytom Novomeského 31, 949 11 Nitra, každý v podiele 1/3 vzhľadom k celku, za kúpnu cenu .....+ DPH.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadatelia – súrodenci Mgr. Martina Dvornická, Mgr. Marcela Dvornická a Marcel Dvornický sú spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností, a to rod. domu s. č. 71 evidovaného v LV č. 2058 a pozemku parcela registra E KN č. 6385/17 evidovaného v LV č. 2058, na ktorom je postavený rod. dom s. č. 71, predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužiteľný, z toho dôvodu majú žiadatelia záujem o majetkovoprávne usporiadanie predmetu odpredaja.

Kupujúci uhradia správne poplatky spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2023

K: MR

**Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. E KN  
č.4577/72, k.ú. Nitra - Mgr. Dvornická a spol., k.ú. Nitra)**

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa **06.09.2022** žiadosť **Mgr. Martiny Dvornickej**, Ulica Na Ihrisku 681/67, 951 78 Kolíňany, týkajúca sa odpredaja pozemku parcela reg. **E KN č.4577/72 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 674 m<sup>2</sup>**, vedené v **LV č. 6879**, vo vlastníctve Mesta Nitra, **k. ú. Nitra**.

**Mestský úrad Nitre:**

**Odbor majetku:** O odpredaj predmetného pozemku žiada z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov, žiadateľka je spoluvlastníčkou susednej nehnuteľnosti v podiele 1/5, a to par. reg. E KN č. 6385/17 – vodná plocha o výmere 71 m<sup>2</sup> – LV č. 7266 a rod. domu súp. č. 71 postaveného na tejto parcele, vedeného v LV č.2058 tiež v podiele 1/5. **Mgr. Martina Dvornická je splnomocnená zastupovať aj ostatných spoluvlastníkov evidovaných v LV č.7266 a LV č.2058, a to: Marcela Dvornického, bytom Zvolenská 1, Nitra, Mgr. Marcelu Dvornickú, bytom Novomeského 31, Nitra. Podiel vlastníka Jirího Pavlíka sa rieši Dohodou o zrušení a vypor. podiel. spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam.**

**Stanovisko ÚHA:** súhlasí s odpredajom pozemku parcela registra E KN č. 4577/72, k.ú. Nitra.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN( schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03 – MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN( mesta Nitry č.3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemok E KN č. 4577/72 k.ú. Nitra nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle §139a ods. 8 písm. d) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

**Navrhované funkčné využitie: vybavenosť a doplnkovo bývanie**

Funkcia **vybavenosť a doplnkovo bývanie** znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovania obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania ľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojim prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.).

**VMČ č.3:** žiadosťou sa zaoberal a žiada OM o upresnenie , kde sa nachádza vodná plocha o výmere 71 m<sup>2</sup> – LV č. 7266 uvedená v žiadosti, VMČ vykoná tvaromiestnu obhliadku a následne sa k žiadosti vyjadrí.

**Odbor majetku:** Predmetná parcela registra E KN č. 6385/17 vodná plocha o výmere 71 m<sup>2</sup>, je vedená v LV č. 7266. Ide o parcelu určeného operátu KN, ktorá bola pôvodne vedená v pozemnoknižnej vložke 5-4577, tak ako je to uvedené v LV č.7266 – zapísaná na základe Registra obnovenia evidencie pôdy /ROEP/. **Tak ako je vyššie uvedené, jedná sa o pozemok pod rod. domom súp. č. 71, ktorý je postavený na tejto parcele, vedeného v LV č.2058.** Parcela E KN č. 6385/17 vodná plocha o výmere 71 m<sup>2</sup>, **/čiže pozemok pod domom/ nie je** predmetom odpredaja. Prílohu tvorí aj foto z vykonanej tvaromiestnej obhliadky zo dňa 07.12.2022.

V prípade že VMČ má záujem o presnejšie vysvetlenie týkajúce sa druhu pozemku - vodná plocha, odbor majetku môže požiadať Okresný úrad, katastrálny odbor v Nitre o prešetrenie.

**Výbor mestskej časti č.3– Čermáň (15.02.2023):** VMČ na základe doplňujúcej odpovede z OM súhlasí s odpredajom pozemku reg. E KN č. 4577/72 o výmere 674 m<sup>2</sup> a nežiada o prešetrenie druhu pozemku na OÚKO.

**Odbor majetku:**

Vyjadrenie JUDr. Jakubíkovej (právnej zástup. p. Dvornickej): Konanie o schválenie Dohody o zrušení a vypor. podiel. spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v kat.úz. Nitra na LV č.7266 na LV č.2058 prebehlo na Okresnom súde Ostrava a Dohoda bola schválená súdom za nesvojprávneho strýka - Jiřího Pavlíka nar. 31.12.1947 dňa 06.03.2023. Zatiaľ rozsudok o schválení Dohody súdom nám nebol doručený. Podiel Jiřího Pavlíka nadobúdajú sestry Dvornické Martina a Marcela po 4/15-inách k celku a Marcel Dvornický nadobúda podiel 7/15-in k celku. Bezodkladne ako nám bude rozsudok súdu doručený , bude podaný návrh na vklad Dohody do katastra nehnuteľností.

Odboru majetku bola dňa 15.05.2023 doručená informácia od JUDr. Jakubíkovej o vlastníckom vyporiadaní súrodencov Dvornických, a to formou Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zapísaného do LV č. 2058 vkladovým konaním V 31668/23-1825/23 (stavba na p.C KN č. 5968/1, E KN parc.č. 6385/17).

**Pozemok parc. registra E KN č. 4577/72 v k.ú. Nitra, ktorý je predmetom odpredaja chcú nadobudnúť sestry Dvornické Martina a Marcela a ich strýko - Marcel Dvornický, každý z nich rovným dielom, t.j. po 1/3-ine k celku.**

Prílohou žiadosti bol aj Znalecký posudok č.218/2022 zo dňa 01.08.2022, vyhotovil znalec - Ing. M. Hrnčiar (objednávateľ M. Dvornická). ZP bol vyhotovený za účelom kúpno-predajnej zmluvy na nehnuteľnosť a **stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. registra E KN č. 4577/72 o výmere 674 m<sup>2</sup>.....63 335,78€ bez DPH. Jednotková hodnota je stanovená na 93,97 €/m<sup>2</sup> bez DPH.**

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:**

na zasadnutí konanom dňa 17.05.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.101/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa **odpredaj** pozemku parcely registra **E KN č. 4577/72** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 674 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 6879, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre: **1. Mgr. Martinu Dvornickú**, trvale bytom Ulica Na Ihrisku 681/67, 951 78 Koliňany, **2. Marcela Dvornického**, trvale bytom Zvolenská 1, 949 11 Nitra a **3.Mgr. Marcelu Dvornickú**, trvale bytom Novomeského 31, 949 11 Nitra, **každý v podiele 1/3 vzhľadom k celku, za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom + DPH.**

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 19.06.2023:** uznesením č. 278/2023-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, zámer odpredať pozemok v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to: parcela registra E KN č. 4577/72 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 674 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 6879, vo vlastníctve Mesta Nitra pre: **1. Mgr. Martinu Dvornickú**, trvale bytom Ulica Na Ihrisku 681/67, 951 78 Koliňany, **2. Marcela Dvornického**, trvale bytom Zvolenská 1, 949 11 Nitra a **3. Mgr. Marcelu Dvornickú**, trvale bytom Novomeského 31, 949 11 Nitra, **každý v podiele 1/3 vzhľadom k celku.**

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

súrodenci Mgr. Martina Dvornická, Mgr. Marcela Dvornická a Marcel Dvornický sú spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností, a to rod. domu s. č. 71 evidovaného v LV č. 2058 a pozemku parcela registra E KN č. 6385/17 evidovaného v LV č. 2058, na ktorom je postavený rod. dom s.č. 71, predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužiteľný, z toho dôvodu majú žiadatelia záujem o majetkovoprávne usporiadanie predmetu odpredaja.

Kupujúci uhradia správne poplatky spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

uložilo

vedúcemu odboru majetku

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

T: 30.06.2023

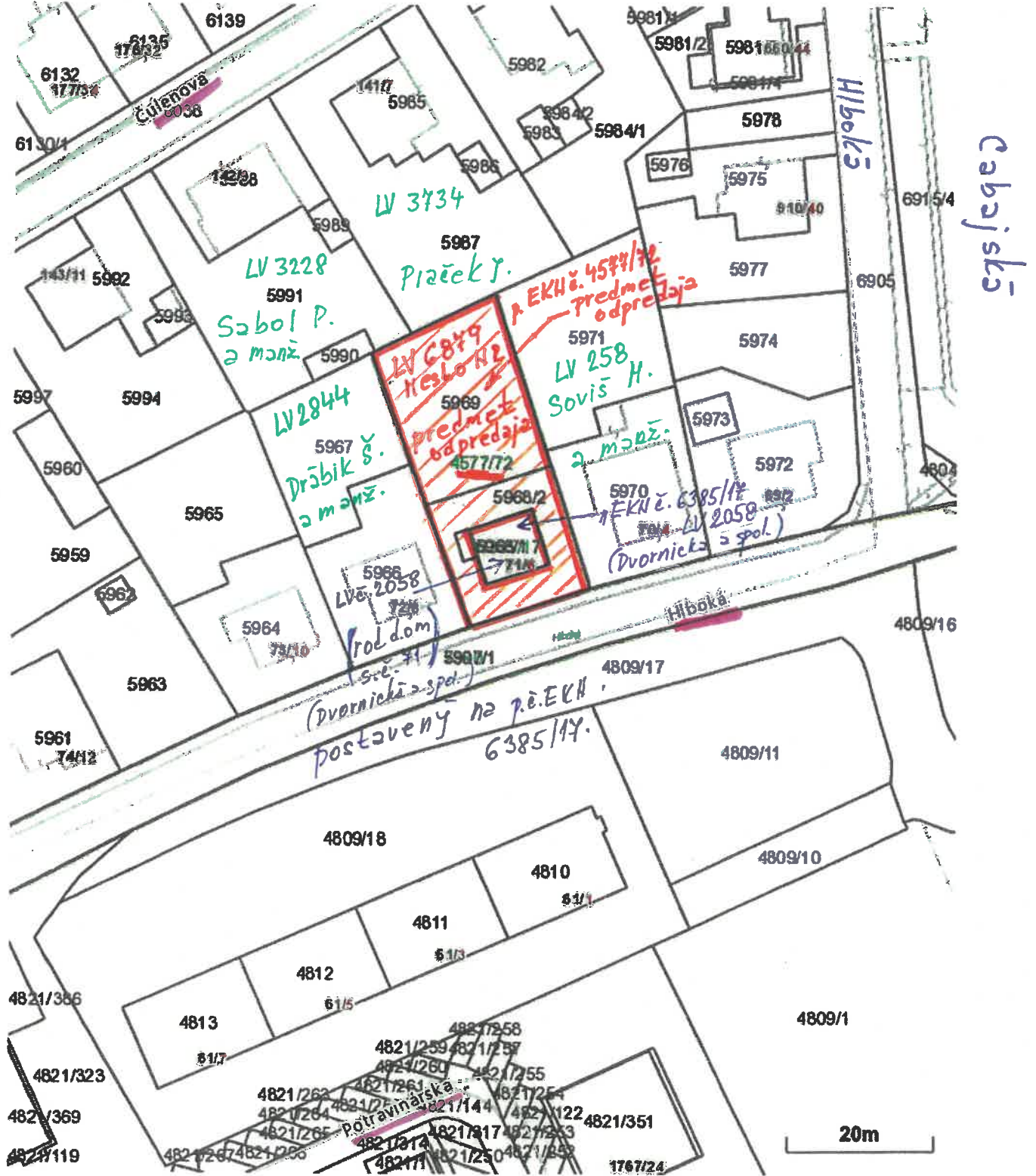
K: MR

**Mestská rada v Nitre:** stanovisko zo zasadnutia Mestskej rady v Nitre zo dňa 12.09.2023 predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa bude konať 21.09.2023.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. E KN č.4577/72, k.ú. Nitra - Mgr. Dvornická a spol.) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

# Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Príloha: —B''

mat.č. 224/2023

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 28.9.2022

# Export - URČENÝ OPERÁT "EKH"

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

