



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	412/2024
Názov materiálu:	Návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Chrenová a Zobor – Cyklotrasa Wilsonovo nábrežie (Univerzitný most) – Mostná – Jesenského ulica (park Sihot')
Spracovateľ:	Ing. Alexandra Benková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Ing. Alexandra Benková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	25.01.2024
Dátum vyhotovenia:	10.01.2024

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Chrenová a Zobor – Cyklotrasa Wilsonovo nábrežie (Univerzitný most) – Mostná – Jesenského ulica (park Sihot')

s chvaľuje

v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení odplatné nadobudnutie novovytvorených parciel registra C KN č. 1338/16 – zastavaná plocha o výmere 61 m² a C KN č. 1338/17 – zastavaná plocha o výmere 35 m² zameraných podľa vypracovaného GP č. 49/2020 úradne overeného pod č. G1-1478/2020 zo dňa 12.08.2020 v kat. území Chrenová, pochádzajúcich z parciel registra E KN p. č. 226/35, č. E KN p. č. 227 od správcov evidovaných v LV č. 2394 a v LV č. 2395 v prospech Mesta Nitra, za kúpnu cenu 52,20 €/m²

a

odplatné nadobudnutie novovytvorenej parcely registra C KN č. 4647/42 – zastavaná plocha o výmere 95 m², z ktorej v spoluvlastníctve nezistených vlastníkov pripadá rozloha 25,7952 m² - podiel 13/48 k celku a zvyšok o výmere 69,2048 m² – podiel 35/48 k celku pripadá vlastníkom, zameranej podľa vypracovaného GP č. 51/2020 úradne overeného pod č. G1-1461/2020 zo dňa 24.07.2020 v k.ú. Zobor, pochádzajúcej z parcely registra E KN p. č. 3228 od správcov evidovaných v LV č. 5341 v prospech Mesta Nitra, za kúpnu cenu 52,20 €/m²

Dôvodom odkúpenia je zabezpečenie vzťahu k pozemkom, nakoľko je to v záujme Mesta Nitra a v podmienkach správcu SPF, nadobudnúť výlučné vlastníctvo k parcelám pod stavbou: „Cyklotrasa Wilsonovo nábrežie (Univerzitný most) – Mostná – Jesenského ulica (park Sihot')“.

uložiť

vedúcemu odboru investičnej výstavby a rozvoja

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.10.2024

K: MR

Návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Chrenová a Zobor – Cyklotrasa Wilsonovo nábrežie (Univerzitný most) – Mostná – Jesenského ulica (park Sihot’)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN o hospodárení s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra v kat. území Chrenová parcely registra E KN č. 226/35 a E KN č. 227 evidovaných v LV č. 2394 a v LV č. 2395 a v kat. území Zobor parcela registra E KN č. 3228 evidovaných v LV č. 5341.

Mesto Nitra ako investor realizoval verejnoprospešnú stavbu: „**Cyklotrasa Wilsonovo nábrežie (Univerzitný most) – Mostná – Jesenského ulica (park Sihot’)**“. Uvedená stavba bola skolaudovaná rozhodnutím č. OD-13765/2020-008-Ing.Dá zo dňa 10.08.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.08.2021.

Nakoľko je zabezpečenie vzťahu k pozemku pod predmetnou stavbou (nadobudnutie výlučného vlastníctva) v záujme Mesta Nitra a v podmienkach Slovenského pozemkového fondu, Mesto Nitra požiadalo správcu - Slovenský pozemkový fond o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod vyššie uvedenou stavbou a následne budú požiadaní aj ostatní vlastníci pozemkov evidovaných na LV č. 5341.

Vyjadrenie ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 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 zmien a dodatkov sa parcely č. E KN 226/35 a E KN č. 227 v kat. území Chrenová a E KN č. 3228 v kat. území Zobor nachádzajú v lokalite funkčne určenej na urbánnu ekostabilizujúcu vegetáciu (najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou) .

OVaR dal vypracovať:

Geometrický plán č. 49/2020 úradne overený pod č. G1-1478/2020 zo dňa 12.08.2020 pre dotknutý nasledovný pozemok nachádzajúci sa v **k.ú. Chrenová**:

- **E KN p. č. 226/35**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 188 m², zapísaný na LV č. 2394, v spoluvlastníctve nezistených vlastníkov, s ktorými podľa § 16 ods. 1) písm. b) a c) zákona č. 180/2995 Z.z. SPF nakladá.
Ide o záber **dielu č. 1** o veľkosti 61 m² odčlenený od parcely E KN č. 226/35, a to novovytvorená parcela **C KN č. 1338/16 – zastavaná plocha o výmere 61 m²**,
- **E KN p. č. 227**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 39 m², zapísaný na LV č. 2395. Jedná sa o pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky v celosti („ďalej SPF“), ktorý je v zmysle § 16 ods. 1) písm. a) zákona č. 180/2995 Z.z. v znení neskorších predpisov v správe SPF.
Ide o záber **dielu č. 2** o veľkosti 35 m² odčlenený od parcely E KN č. 227, a to novovytvorená parcela **C KN č. 1338/17 – zastavaná plocha o výmere 35 m²**.

Geometrický plán č. 51/2020 úradne overený pod č. G1-1461/2020 zo dňa 24.07.2020 pre dotknutý nasledovný pozemok nachádzajúci sa v **k.ú. Zobor**:

- **E KN p. č. 3228**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 969 m², zapísaný na LV č. 5341, v spoluvlastníctve nezistených vlastníkov, s ktorými podľa § 16 ods. 1) písm. b) a c) zákona č. 180/2995 Z.z. SPF nakladá.
Ide o záber **dielu č. 23** o veľkosti 95 m² odčlenený od parcely E KN č. 3228, a to novovytvorená parcela **C KN č. 4647/42** – zastavaná plocha o výmere 95, z ktorej v spoluvlastníctve nezistených vlastníkov pripadá rozloha 25,7952 m²- podiel 13/48 k celku a zvyšok o výmere 69,2048 m² – podiel 35/48 k celku pripadá vlastníkom.

Znalecký posudok č. 99/2023 zo dňa 01.08.2023, podľa ktorého bola stanovená hodnota pozemkov nasledovne:

- Diel č. 1 a diel č. 2 jednotková hodnota pozemku vo výške 36,14 €/m², čo po prepočte za výmeru 61+35 m² predstavuje hodnotu 3 469,44 €
- Diel 23 jednotková hodnota pozemku vo výške 29,47 €/m², čo po prepočte za výmeru 95 m² predstavuje hodnotu 2 799,65 €

Na základe uvedeného znaleckého posudku celková hodnota za uvedené pozemky predstavuje sumu 6 269,09 €

Slovenský pozemkový fond nám listami zo dňa 27.11.2023 oznámil, že stanovil jednotnú cenu pre všetky vyššie uvedené pozemky vo výške **52,20 €/m²**, čo po prepočte za výmeru 61+35+25,7952=**121,7952 m²** predstavuje hodnotu **6 357,71€**.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 09.01.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 8/2024 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odkúpenie:

1. novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1338/16 – zastavaná plocha o výmere 61 m² odčleneného GP č. 49/2020 od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 226/35 – trvalý trávny porast o výmere 188 m² na LV č. 2394 v k. ú. Chrenová,
2. novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1338/17 – zastavaná plocha o výmere 35 m² odčleneného GP č. 49/2020 od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 227 – trvalý trávny porast o výmere 39 m² na LV č. 2395 v k. ú. Chrenová,
3. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 13/48 z novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4647/42 – zastavaná plocha o výmere 95 m² odčleneného GP č. 51/2020 od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3228 – trvalý trávny porast o výmere 969 m² na LV č. 5341 v k. ú. Zobor

od Slovenského pozemkového fondu za kúpnu cenu vo výške 52,20 €/m².

Hlasovanie: za – 8, proti – 0, zdržal sa – 0, nehlasoval – 2

Mestská rada v Nitre: stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 16.01.2024, predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na odplatné nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.