



## 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>394/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kučeroví – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.98/2 – k.ú. Horné Krškany)
<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>	29.02.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	24.01.2024

<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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kučeroví – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.98/2 – k.ú. Horné Krškany)

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl.2 bod 1 písm. c) ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to pozemok parcela registra C KN č. 98/2 – záhrada o výmere 34 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Horné Krškany, evidované v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra

2. odpredaj nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu prevodu nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>, a to

odpredaj pozemku v kat. území Horné Krškany, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

parcela registra C KN č.98/2 – záhrada o výmere 34 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre: **1.** Martina Kučeru, trvale bytom Potravínárska č.15, 949 01 Nitra **2.** Andreja Kučeru, trvale bytom Potravínárska č.15, 949 01 Nitra **3.** Ing. Dušana Kučeru, trvale bytom Andreja Hlinku č.35, 949 01 Nitra, každý v podiele 1/3 vzhľadom k celku, za kúpnu cenu 80,80€/m<sup>2</sup>+ DPH. Znaleckým posudkom č.40/2023 zo dňa 07.06.2023 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku v k.ú. Horné Krškany vo výške 80,80 €/m<sup>2</sup> bez DPH ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s odpredávanou parc. reg. „C“ KN č. 98/2.

Žiadatelia Martin Kučera, Andrej Kučera a Ing. Dušan Kučera sú spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností, a to parc. reg. C KN č. 98/1, 80/, 96/8 vedených v LV č. 7364. Pozemok, ktorý je predmetom odpredaja užívajú dlhodobu spolu so svojimi nehnuteľnosťami, s ktorými je v oplotení. Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, z toho dôvodu majú žiadatelia záujem o majetkovoprávne usporiadanie pozemku, tak ako ho reálne užívajú.

Kupujúci uhradia správne poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

T: 31.03.2024

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kučerová – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.98/2 – k.ú. Horné Krškany)**

V súlade s ustanovením §9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

**Odbor majetku:** ZP č.40/2023 zo dňa 07.06.2023 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. reg. C KN č. 803/27, k.ú. Horné Krškany na 80,80€/m<sup>2</sup> bez DPH, ktorá je porovnateľná s vzhľadom na lokalitu a účel využitia s odpredávaným pozemkom parc. reg. „C“ KN č. 98/2.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa **25.05.2023** žiadosť **Martina Kučeru, Andreja Kučeru a Ing. Dušana Kučeru**, týkajúca sa odpredaja pozemku parcela reg. C KN č.98/2 – záhrada o výmere 34 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Horné Krškany.

### **Mestský úrad Nitre:**

**Odbor majetku:** Žiadatelia Martin Kučera, Andrej Kučera a Ing. Dušan Kučera sú spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností, a to parc. reg. C KN č. 98/1, 80/, 96/8 vedených v LV č. 7364. Pozemok, ktorý je predmetom odpredaja užívali už ich starí rodičia, avšak nebol predmetom dedičského konania. Pozemok užívajú spolu so svojimi nehnuteľnosťami, s ktorými je v oplotení. Z toho dôvodu majú žiadatelia záujem o majetkovoprávne usporiadanie pozemku, tak ako ho reálne užívajú.

**Stanovisko ÚHA:** Podľa územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č.169/03-M zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitra a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra na pozemok „C“ KN č. 98/2 k.ú. Horné Krškany nachádza sa 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: vybavenostná zástavba**

Funkcia vybavenostná zástavba znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. A vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu – majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývanie, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkami prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania a areálové dopravné zariadenia.

**Stanovisko VMČ č.1 (zo 17.07.2023) - Uznesenie č.10:** Výbor mestskej časti žiadosť prerokoval a súhlasí s odpredajom súčasným užívateľom.

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

na zasadnutí konanom dňa 16.08.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.150/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa **odpredaj** pozemku parcely registra C KN č. 98/2 – záhrada o výmere

34 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Horné Krškany pre: **Martina K., Andreja K. a Ing. Dušana K. za kúpnu cenu vo výške 80,80 €/m<sup>2</sup>+DPH.**

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 19.10.2023:** uznesením č. 406/2023 – 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 Horné Krškany, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to: parcela registra C KN č.98/2 – záhrada o výmere 34 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre: **1.** Martina Kučeru, trvale bytom Potravínárska č.15, 949 01 Nitra **2.** Andreja Kučeru, trvale bytom Potravínárska č.15, 949 01 Nitra **3.** Ing. Dušana Kučeru, trvale bytom Andreja Hlinku č.35, 949 01 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 Martin Kučera, Andrej Kučera a Ing. Dušan Kučera sú spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností, a to parc. reg. C KN č. 98/1, 80/, 96/8 vedených v LV č. 7364. Pozemok, ktorý je predmetom odpredaja užívajú dlhodobo spolu so svojimi nehnuteľnosťami, s ktorými je v oplotení. Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, z toho dôvodu majú žiadatelia záujem o majetkovoprávne usporiadanie pozemku, tak ako ho reálne užívajú.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2023

K: MR

**Mestská rada v Nitre:** na svojom zasadnutí konanom dňa 16.01.2024 odporučila Uznesením č. 89/2024-MR Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť nakladanie s nehnuteľnosťou (Kučeroví – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.98/2 – k.ú. Horné Krškany) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kučeroví – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.98/2 – k.ú. Horné Krškany) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

# Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné 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. č. 394/2024

Kučeroví - odpredaj pozemku  
k.ú. H. Krškany



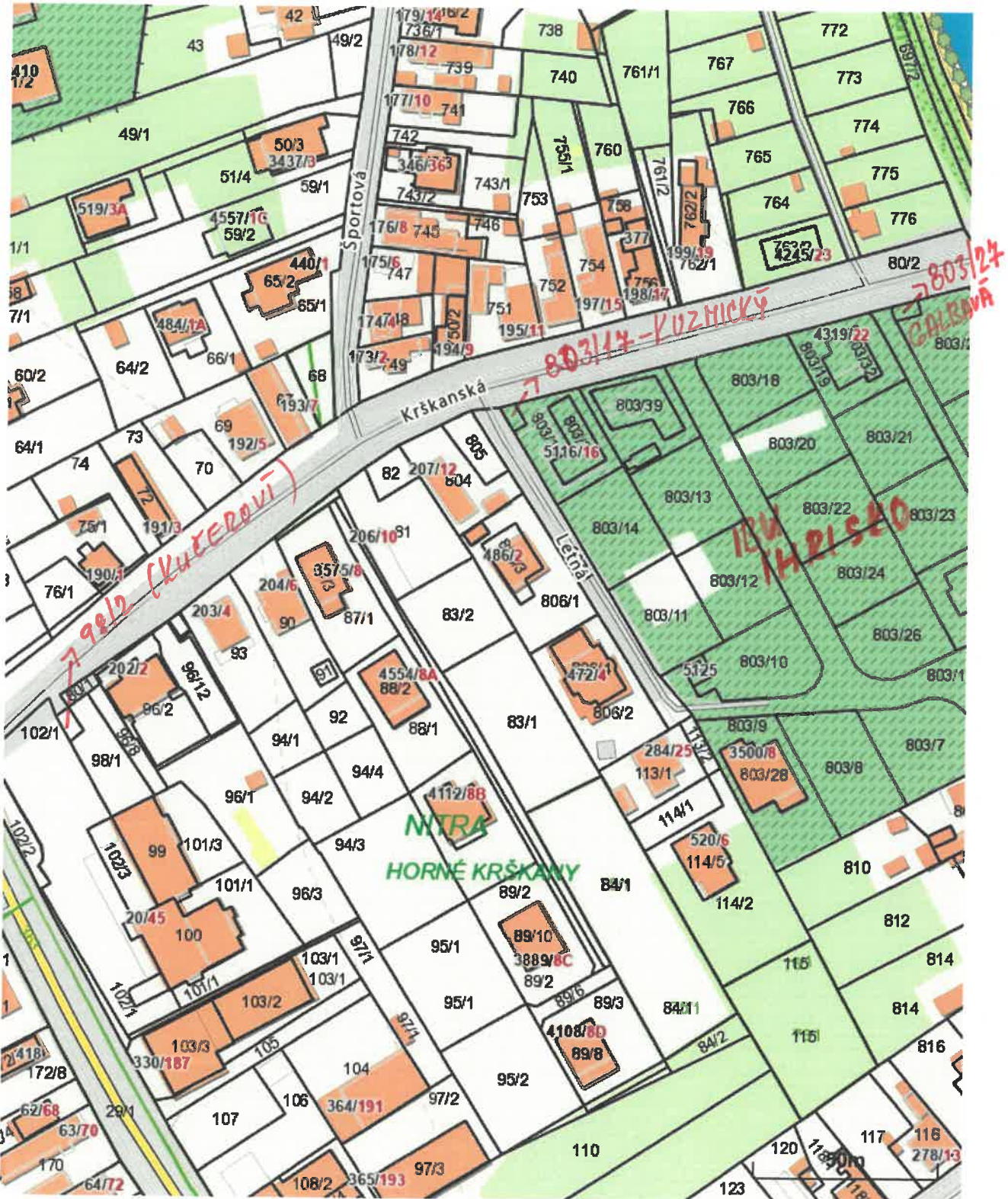
→ predmet odpredaja  
p.č. 98/2 - 34 m<sup>2</sup>





# Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



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

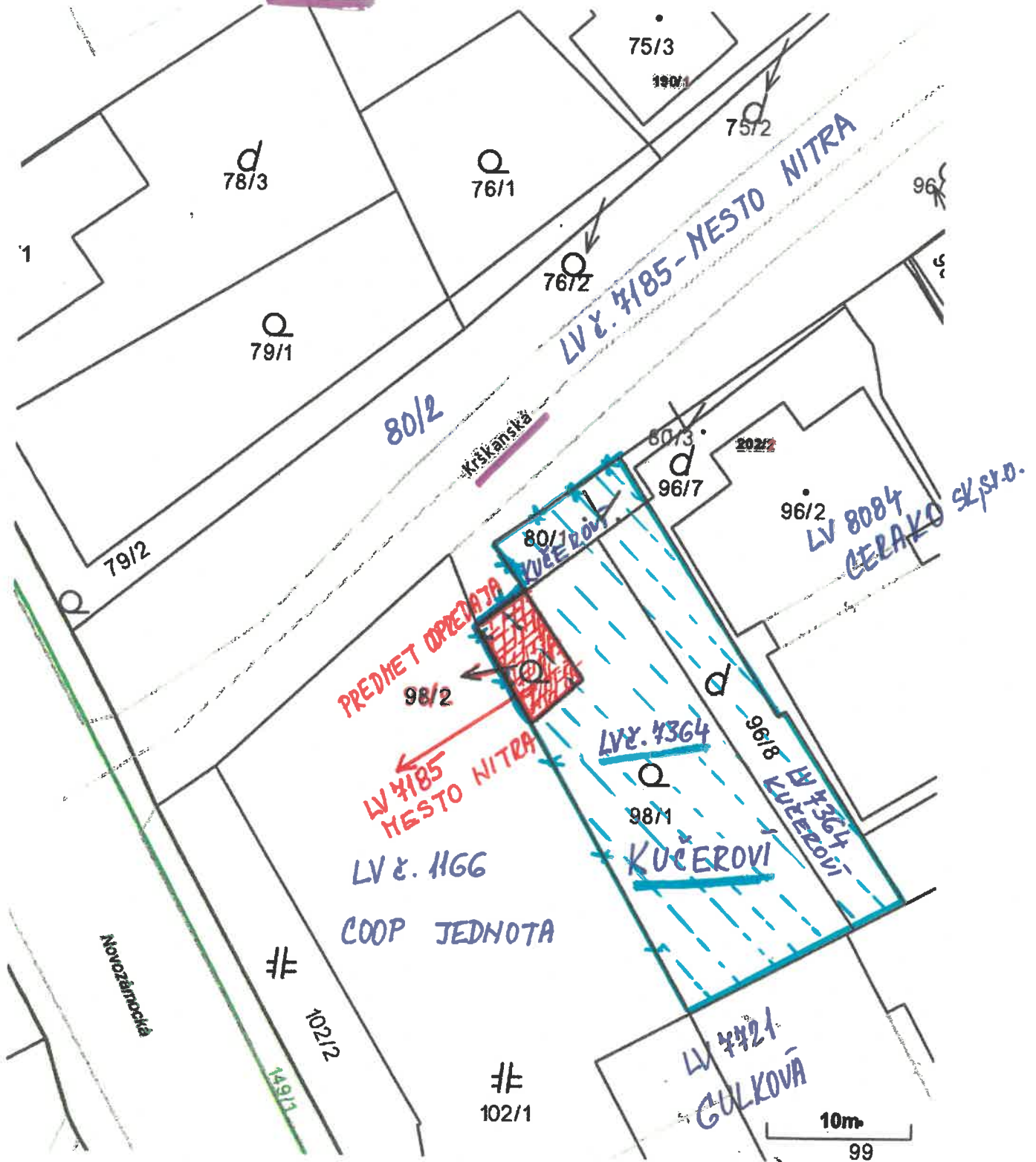
(1/1)

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.



# Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné 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. č. 394/2024

Kučeroví - odpredaj pozemku  
k.ú. H. Krškany



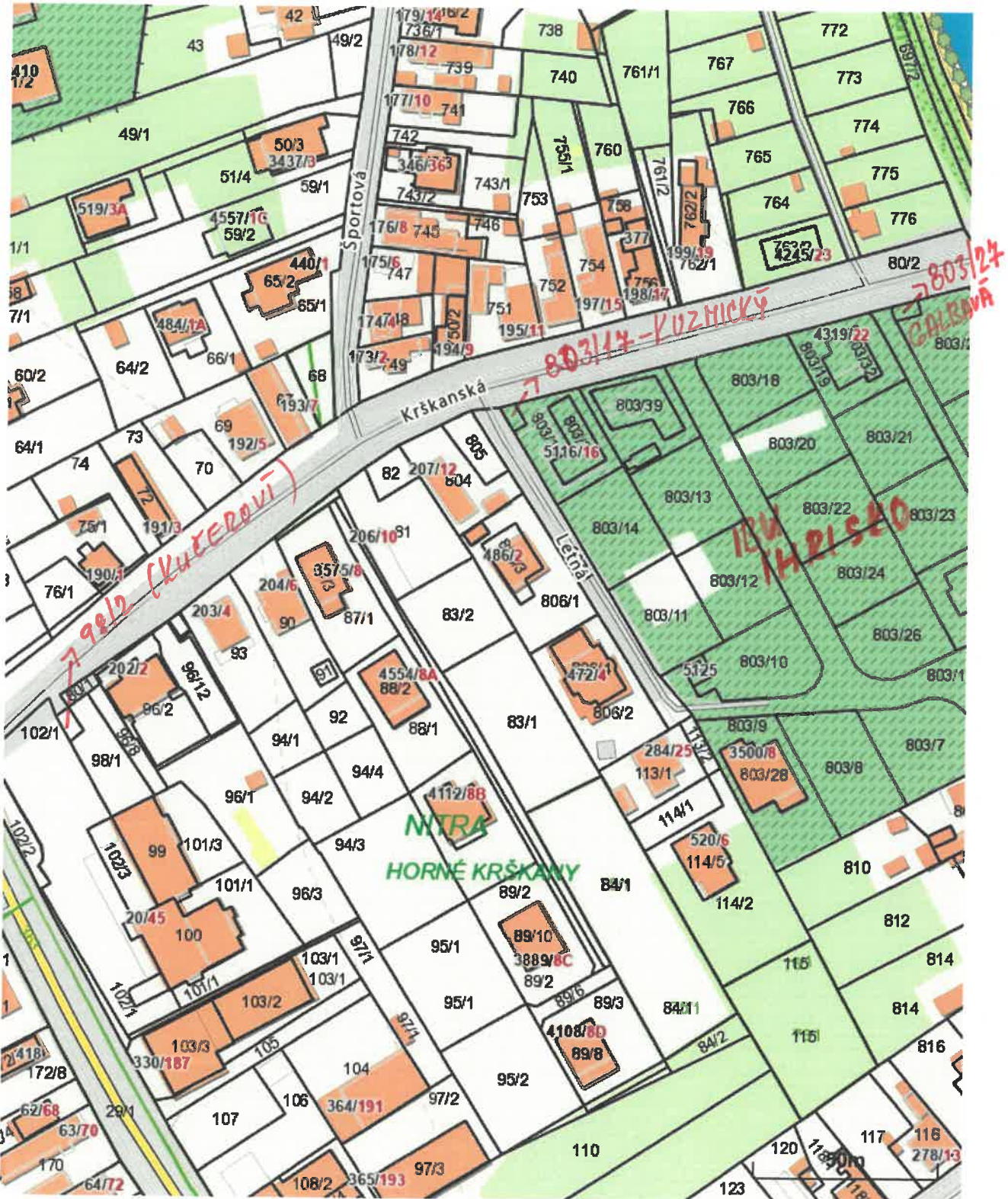
→ predmet odpredaja  
p.č. 98/2 - 34 m<sup>2</sup>





# Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné 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.