



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	460/2024
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Galbavá Livia - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 803/27 – k.ú. Horné Krškany)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	29.02.2024
Dátum vyhotovenia:	12.02.2024

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Galbavá Lívia - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 803/27 – k.ú. Horné Krškany)

I. alternatíva

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. 803/27 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 30 m², v kat. úz. Horné Krškany, evidované v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu scelenia nesúrodých parciel a účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov, a to

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

parcela registra C KN č. 803/27 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 30 m², v kat. úz. Horné Krškany, evidované v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: Líviu Galbavú, trvale bytom Štefánikova 100, 949 01 Nitra.

Znaleckým posudkom č. 40/2023 zo dňa 07.06.2023 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 80,80 €/m² bez DPH.

Žiadateľka Lívia Galbavá je vlastníčkou susedných nehnuteľností parciel registra C KN č. 803/2 a 803/3 ako i prislúchajúceho podielu z parcely 803/1 (komunikácie). Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužiteľný, z toho dôvodu má žiadateľka záujem o scelenie parciel a o majetkovoprávne usporiadanie.

T: 31.05.2024

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e 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. 803/27 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 30 m², v kat. úz. Horné Krškany, evidované v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu scelenia nesúrodých parciel a účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov, a to

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

parcela registra C KN č. 803/27 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 30 m², v kat. úz. Horné Krškany, evidované v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: Líviu Galbavú, trvale bytom Štefánikova 100, 949 01 Nitra.

Znaleckým posudkom č. 40/2023 zo dňa 07.06.2023 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 80,80 €/m² bez DPH.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Galbavá Lívia - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 803/27 – 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 hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Odbor majetku: Na základe ZP č.40/2023 zo dňa 07.06.2023 vyhotoveného Ing. J. Chovancom, je stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. reg. C KN č. 803/27.....na 80,80€/m² bez DPH.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 22.02.2023 doručená žiadosť **Lívii Galbavej**, bytom Štefánikova 100, 949 01 Nitra týkajúca sa odpredaja pozemku parcela registra C KN č. 803/27– **zastav. pl. a nádvoria o výmere 30 m²**, vedené v **LV č.7185** vo vlastníctve Mesta Nitra, **k. ú. Horné Krškany**.

Mestský úrad Nitre:

Odbor majetku: žiadateľka je vlastníčkou susedných pozemkov - parcely C KN č. 803/2 a 803/3 ako i prislúchajúceho podielu z parcely 803/1(komunikácie).

Odbor majetku riešil v r.2021 odpredaj pozemku pre IV Ihrisko Horné Krškany (p.č.803/34, ktorá bola odčlenená z 803/10), a to z dôvodu, že na predmete kúpy má byť spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a. s. umiestnená nová transformátorová stanica pre potreby elektrifikácie celého územia v lokalite IBV Horné Krškany 20 RD ako i z dôvodu, že mestom Nitra pôvodne vyčlenené pozemky na zastavanie transformátorovou stanicou pozemky parcela registra C KN č. 803/17 **alternatívne parc. č. 803/27, nevyhovujú požiadavkám spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. pre výstavbu novej TS.** V r. 2022 boli formou OVS odpredané nehnuteľnosti p.č.803/10,14 a 26 – ZP č. 24/2022 zo dňa 15.02.2022 – 80,80-€/m² + DPH. Nakoľko pozemok parc. reg. C KN č. 803/27 a č.803/17 boli pôvodne určené pre umiestnenie trafostanice nebola i nich stanovená všeobecná jednotková hodnota pozemku (ZP).

Stanovisko ÚHA: **s odpredajom horeuvedeného pozemku súhlasí.**

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 mesta Nitra sa pozemok „C“ **KN č. 803/27 k.ú. Horné Krškany** 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: obytná zástavba – bývanie

Poznámka:

Pozemok „C“ KN č. 803/27 k.ú. Horné Krškany bol pôvodne určený pre stavbu trafostanice. V zmysle vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej a.s. je trafostanica v tejto lokalite zrealizovaná na inom pozemku a odpredaj pozemku je možný.

Výbor mestskej časti č.1 – Dolné Krškany, Horné Krškany (Uznesenie č.3): Výbor mestskej časti žiadosť prerokoval a **súhlasí s odpredajom** predmetného pozemku v zmysle predloženej žiadosti.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa prerokovala predmetný materiál 17.05.2023 a uznesením č. 106/2023 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj pozemku reg. C KN č. 803/27 – zast. pl.

a nádv. o výmere 30 m², LV č. 7185, k.ú. H. Krškany za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

Odbor majetku: v zmysle uznesenia komisie odbor majetku zabezpečil vyhotovenie ZP u znalca Ing. J. Chovanca.

Na základe ZP č.40/2023 zo dňa 07.06.2023 je stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. reg. C KN č. 803/27.....**na 80,80€/m² bez DPH**, t.j. kúpna cena za predmetný pozemok je **2424,00€ + DPH**.

Listom zo dňa 10.11.2023 požiadala pani Galbavá o prehodnotenie výšky kúpnej ceny, a to na **sumu 45,-€/m² + DPH**. O kúpu vyššie uvedeného pozemku má záujem za predpokladu zohľadnenia navrhutej zníženej kúpnej ceny, nakoľko podľa žiadateľky predmet odpredaja je v celku pre stavebné účely nevyužiteľný.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 07.12.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. **224/2023 odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku reg. C KN č. 803/27 – zast. pl. a nádv. o výmere 30 m², LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. H. Krškany pre Líviu G. za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 40/2023 zo dňa 07.06.2023 vypracovaným Ing. J. Chovancom s možnosťou úhrady kúpnej ceny vo forme 2 splátok, t.j. 50% pri podpise zmluvy a 50 % do jedného roka od podpisu kúpnej zmluvy.

Listom zo dňa 29.01.2024 súhlasila p. Galbavá s uznesením č. 224/2023 a s úhradou formou 2 splátok.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Galbavá Lívia - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 803/27 – k.ú. Horné Krškany) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mat.č. 460/2024

Export

Nitriansky > Nitra > k.ú. Horné Krškany



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účkony.

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 odborné spôsobilá osoba.

mat.č. 460/2024

PRÍLOHA č. 4

FOTODOKUMENTÁCIA
ZP č. 40/2023

Pozemok v obci Nitra, parc.č. 803/27 kat. úz. Horné Krškany, okres Nitra - p. Galbavš



[Handwritten signature]