



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	461/2024
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kuzmický Boris - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 803/17 – 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:	13.02.2024

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 (Kuzmický Boris - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 803/17 – 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. 803/17 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 28 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. 803/17 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 28 m², v kat. úz. Horné Krškany, evidované v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: PhDr. Borisa Kuzmického, bytom Krškanská 16, 949 05 Nitra.

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 €/m² bez DPH ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s odpredávanou parc. reg. „C“ KN č. 803/17.

Žiadateľ PhDr. Boris Kuzmický je vlastníkom susedných nehnuteľností parciel registra C KN č. 803/15 a 803/37 ako i prislúchajúceho podielu z parcely 803/1 (komunikácie).

Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužiteľný, z toho dôvodu má žiadateľ 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. 803/17 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 28 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. 803/17 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 28 m², v kat. úz. Horné Krškany, evidované v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: PhDr. Borisa Kuzmického, bytom Krškanská 16, 949 05 Nitra.

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 €/m² bez DPH ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s odpredávanou parc. reg. „C“ KN č. 803/17.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kuzmický Boris - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 803/17 – 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Odbor majetku: Znaleckým posudkom č.40/2023 zo dňa 07.06.2023, vyhotoveným Ing. J. Chovancom bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku v k.ú. Horné Krškany vo výške 80,80 €/m² bez DPH ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s odpredávanou parc. reg. „C“ KN č. 803/17.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 08.11.2023 doručená žiadosť **PhDr. Borisa Kuzmického**, bytom Krškanská 16, 949 05 Nitra týkajúca sa odpredaja pozemku parcela registra C KN č. **803/17– zastav. pl. a nádvoria o výmere 28 m²**, vedené v **LV č.7185** vo vlastníctve Mesta Nitra, **k. ú. Horné Krškany**.

Mestský úrad Nitre:

Odbor majetku: Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov - parcely registra C KN č.803/15 – zastav. pl. a nádvoria o výmere 366 m², parcely registra C KN č. 803/37 - zastav. pl. a nádvorie o výmere 179 m² evidované v LV č.8145 a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu 1/24 k parcele 803/1, vedené v LV č. 8052. O odpredaj má záujem z dôvodu rozšírenia parkovacej plochy pred domom. V súčasnosti sa žiadateľ stará o údržbu predmetného pozemku.

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 u nich stanovená všeobecná jednotková hodnota pozemku (ZP).

Odbor majetku súčasne rieši odpredaj pozemku parcela registra C KN č. 803/27 – zast. pl. a nádvorie pre žiadateľku Líviu Galbavú. 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.

Stanovisko ÚHA: s odpredajom horeuvedeného pozemku s ú h l a s í.

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 ynení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemok „C“**KN č. 803/17 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. 803/17 k.ú. Horné Krškany bol pôvodne vyčlenený 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: žiadosť prerokoval a odporúča predaj pozemku v zmysle žiadosti.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 07.02.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.36/2024 odporúča schváliť odpredaj pozemku reg. C KN parc. č. 803/17 – zastav. pl. a nádv. o výmere 28 m² v k.ú. Horné Krškany v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra pre PhDr. Borisa K. za kúpnu cenu preukázateľne porovnateľného majetku mesta, t.j. za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty pozemku reg. C KN parc. č. 803/27 v k.ú. Horné Krškany stanovenej znaleckým posudkom č. 40/2023 zo dňa 07.06.2023 vyhotoveným Ing. J. Chovancom, ktorá je vo výške 80,80 €/m².

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kuzmický Boris - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 803/17 – k.ú. Horné Krškany) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

IBV Ihrisko H. Krškany

Názov

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



mat. č. 461/2024

k. ú. Horné Krškany - odpredaj -p. Kuzmický

predmet odpredaj p.č. 803/17 o výmere 28 m²

