



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	486/2024
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Galbavá Lívia – 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:	30.05.2024
Dátum vyhotovenia:	15.05.2024

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 nakladanie s s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Galbavá Lívia – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.803/27 – 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. 803/27 –zastav. pl. a nádvorie o výmere 30 m², v kat. úz. Horné Krškany, evidovaná v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra

2. odpredaj 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, v znení dodatku č.1, z dôvodu scelenia nesúrodých parciel a účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov sohľadom na tvar a rozmery pozemkov, a to:

odpredaj pozemku v kat. území Horné Krškany, vo vlastníctve Mesta Nitra, parcela registra C KN č. 803/27 –zastav. pl. a nádvorie o výmere 30m², vedená v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre: Líviu Galbavú, Štefánikova 100, 949 01 Nitra za kúpnu cenu 80,80 €/m²+ DPH s tým, že kúpna cena bude uhradená formou splátkového kalendára nasledovne:

- 50 % po podpise kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry
- zvyšných 50 % kúpnej ceny jednorázovo do jedného roka odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.

Do uhradenia celkovej kúpnej ceny bude k predmetu prevodu zriadené záložné právo prospech Mesta Nitra, ktoré bude zapísané v katastri nehnuteľností. Správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho a záložného práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

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.

Žiadateľka Lívia Galbavá je vlastníčkou susedných nehnuteľností parciel registra C KN č. 803/2 a č.803/3 ako i prislúchajúceho podielu z parcely registra č.803/1 (komunikácie).

Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, z toho dôvodu má žiadateľka záujem o scelenie parciel a o majetkovoprávne usporiadanie.

T: 31.08.2024

K: MR

Návrh na nakladanie 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 hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Odbor majetku: Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 22.02.2023 žiadosť **Lívie 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**.

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 IBV 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): žiadosť prerokoval 17.4.2023 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, vo vlastníctve Mesta Nitra pre Líviu Galbavú, 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. **Znaleckým posudkom č.40/2023 zo dňa 07.06.2023**, bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. reg. C KN č. 803/27 vo výške **80,80€/m²**, t.j. celková všeobecná hodnota pozemku je **2424,00€**.

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.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 14.03.2024: uznesením č. 108/2024 – MZ *schválilo spôsobom prípadu 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 s majetkom mesta Nitra, z dôvodu scelenia nesúrodých parciel a účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov, a to:*

***zámer odpredať** pozemok 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 pozemku v k.ú. Horné Krškany vo výške 80,80 €/m² bez DPH.

Žiadateľka Lívia Galbavá je vlastníčkou susedných nehnuteľností parciel registra C KN č. 803/2 a č.803/3 ako i príslúchajúceho podielu z parcely registra č.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

Mestská rada v Nitre: na svojom zasadnutí konanom dňa 09.04.2024 odporučila Uznesením č. 269/2024-MR Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.803/27 – k.ú. Horné Krškany, pre Líviu Galbavú 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 (Galbavá Lívia – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.803/27 – k.ú. Horné Krškany) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

spis. m.č. 486/2024

PRÍLOHA č. 4

FOTODOKUMENTÁCIA
ZP č. 40/2023

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

