



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|----------------------------|---|
| Predkladateľ: | Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre |
| Číslo materiálu: | 573/2024 |
| Názov materiálu: | Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Fabianek Zuzana – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.793 – k.ú. Dolné Krškany) |
| Spracovateľ: | Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie |
| Napísal: | Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie |
| Prizvať: | – |
| Dátum rokovania MZ: | 27.06.2024 |
| Dátum vyhotovenia: | 12.06.2024 |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| 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 (Fabianek Zuzana – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.793 – k.ú. Dolné Krškany)

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle čl.2 bod 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č.1, 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. 793–záhrada o výmere 402 m², v kat. úz. Dolné Krškany, evidovaná v LV č. 980 vo vlastníctve Mesta Nitra

I. alternatíva

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. e) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č.1, z dôvodu usporiadania majetkových pomerov, a to:

odpredaj pozemku v kat. území Dolné Krškany, vo vlastníctve Mesta Nitra, parcela registra C KN č. 793 – záhrada o výmere 402 m², vedená v LV č. 980, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre: Zuzanu Fabianek, Cirmánska 13, 949 05 Nitra, v podiele 1/1, za kúpnu cenu 74,06 €/m²+ DPH. Kúpna cena bude uhradená formou 28 splátok, a to štvrtročne vo výške 1275,95€, maximálne po dobu 7 rokov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, pričom 1. splátka bude uhradená po podpise kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry.

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

Znaleckým posudkom č. 37/2024 zo dňa 12.06.2024 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 74,06€/m².

Žiadateľka Zuzana Fabianek je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti p.č.792 a rod. domu evidovaného v LV č. 848. Pozemok, ktorý je predmetom odpredaja dlhodobo užíva ako záhradu spolu s nehnuteľnosťou v jej vlastníctve, s ktorou je v oplotení. Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, z toho dôvodu má žiadateľka záujem o majetkovoprávne usporiadanie, tak ako ho reálne užíva.

T: 30.11.2024

K: MR

alebo

II. alternatíva

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. e) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č.1, z dôvodu usporiadania majetkových pomerov, a to:

odpredaj pozemku v kat. území Dolné Krškany, vo vlastníctve Mesta Nitra, parcela registra C KN č. 793 – záhrada o výmere 402 m², vedená v LV č. 980, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre:

Zuzanu Fabianek, Cirmánska 13, 949 05 Nitra, v podiele 1/1, za kúpnu cenu 74,06 €/m²+ DPH. Kúpna cena bude uhradená formou 8 splátok, a to štvrťročne vo výške 4465,80€, maximálne po dobu 2 rokov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, pričom 1. splátka bude uhradená po podpise kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry.

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

Znaleckým posudkom č. 37/2024 zo dňa 12.06.2024 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 74,06€/m².

Žiadateľka Zuzana Fabianek je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti p.č.792 a rod. domu evidovaného v LV č. 848. Pozemok, ktorý je predmetom odpredaja dlhodobo užíva ako záhradu spolu s nehnuteľnosťou v jej vlastníctve, s ktorou je v oplotení. Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, z toho dôvodu má žiadateľka záujem o majetkovoprávne usporiadanie, tak ako ho reálne užíva.

T: 30.11.2024

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Fabianek Zuzana – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.793 – k.ú. Dolné 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: Znaleckým posudkom č.37/2024 zo dňa 12.06.2024 vyhotoveným znalcom Ing. J. Chovancom bola stanovená všeobecná hodnota majetku parc. reg. C KN č.793, k.ú. D. Krškany vo výške 74,06 €/m², t.j. celková všeobecná hodnota majetku je vo výške 29 772,12€. Znaleckým posudkom č.37/2024 zo dňa 12.06.2024 bol aktualizovaný znalecký posudok č. 50/2023 zo dňa 07.08.2023.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 12.05.2023 žiadosť **Zuzany Fabianek r. Berkyovej**, bytom Cirmánska 13, 949 05 Nitra, týkajúca sa odpredaja pozemku parcely registra C KN č. 793 – záhrada o výmere 402 m², vedenej v LV č. 980 - vo vlastníctve Mesta Nitra, v k.ú. Dolné Krškany.

Mestský úrad Nitre:

Odbor majetku: Žiadateľka Zuzana Fabianek je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti p.č. 792 a rod. domu evidovaného v LV č. 848. Pozemok, ktorý je predmetom odpredaja dlhodobo užíva ako záhradu spolu s nehnuteľnosťou v jej vlastníctve, s ktorou je v oplotení. Na predmetnom pozemku sú postavené stavby vo vlastníctve žiadateľky, a to: murovaný sklad, murovaný vonkajší bazén, terasa s chodníkmi a skleník. Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, z toho dôvodu má žiadateľka záujem o majetkovoprávne usporiadanie, tak ako ho reálne užíva. Predmetný pozemok má žiadateľka záujem i naďalej využívať ako záhradu, na ktorej chce výhradne pre vlastnú potrebu pestovať zeleninu, ovocie.

Stanovisko ÚHA: 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 znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemok registra C KN č. 793 k. ú. Dolné Krškany nachádza v lokalite určenej na zastavenie v zmysle § 139a ods. 8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Navrhované funkčné využitie: bývanie do 2 NP, zastavanosť max. 60% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/.

Funkcia obytná zástavba – bývanie znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení. Útvár hlavného architekta nemá námietky k odpredaju vyššie uvedenej parcely v prípade jej využitia ako záhrady pre účely existujúceho rodinného domu na parc. č. 792. Žiadateľ musí preukázať vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnosti na tejto parcele.

Výbor mestskej časti č.1 – Dolné Krškany, Horné Krškany: 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 14.06.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 131/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako

prípád hodný osobitného zreteľa odpredaj pozemku parcela reg. C KN č. 793 – záhrada o výmere 402 m² v LV č. 980 v k.ú. Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra pre Zuzanu F. za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom, pričom kupujúca je povinná uhradiť náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku.

Odbor majetku: Na základe ZP č. 50/2023 zo dňa 07.08.2023 je stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku na **74,06 €/m²** čo pri celkovej výmere pozemku 402 m² činí všeobecnú hodnotu celkom **29 772,12€**.

Listom zo dňa 22.09.2023 požiadala p. Zuzana Fabianek **o zníženie kúpnej ceny a tiež o možnosť úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára.** Svoju žiadosť odôvodňuje nasledovne:

1) Rodičia Július a Kvetoslava Berkoví, obaja bytom Cirmánska 659/13, Nitra – Dolné Krškany odkúpili pozemok o výmere 812 m² v r.1980 od Jozefa Sapara, ktorý v tom čase užíval pozemok v celosti (vid'. príloha č.4). Rodičia užívali pozemok nerušene a dobromyseľne, obhospodarovali ho, v prednej časti od ulice postavili rod. dom a predmet. Pozemok p.č. 793 sa nachádza za týmto domom. Tento pozemok tvorí jeden oplotený celok s parc. č. 792 pričom prístup z verejnej komunikácie na parcelu č. 793 nie je možný, keďže sa nachádza za pozemkom č.792 a rod. domom s.č. 659, ktorého je žiadateľka vlastníčkou. Rodičia mali za o, že vlastnícke právo k pozemku – p.č. 793 nadobudli vydržaním v zmysle §134 Obč. zák., keďže tento pozemok užívali po dobu cca 43 rokov.

2) v rod. dome bývajú stále aj rodičia žiadateľky, pričom otec Július Berky je invalidný dôchodca, je imobilný a potrebuje stálu starostlivosť a opateru.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 17.10.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 187/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj pozemku parcela reg. C KN č. 793 – záhrada o výmere 402 m² v LV č. 980 v k.ú. Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra pre Zuzanu F. za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 50/2023 zo dňa 07.08.2023, t.j. 74,06€/m² s možnosťou úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára na dobu max. 7 rokov.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 25.01.2024: uznesením č. 38/2024-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 a nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu usporiadania majetkových pomerov, a to: zámer odpredať pozemok v kat. území Dolné Krškany, vo vlastníctve mesta Nitra, pozemok parcela registra C KN č. 793 – záhrada o výmere 402 m², vedená v LV č. 980, pre: Zuzanu Fabianek, Cirmánska 13, 949 05 Nitra, v podiele 1/1. Znaleckým posudkom č. 50/2023 zo dňa 07.08.2023 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 74,06€/m².

Žiadateľka Zuzana Fabianek je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti p.č.792 a rod. domu evidovaného v LV č. 848. Pozemok, ktorý je predmetom odpredaja dlhodobo užíva ako záhradu spolu s nehnuteľnosťou v jej vlastníctve, s ktorou je v oplotení. Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, z toho dôvodu má žiadateľka záujem o majetkovoprávne usporiadanie, tak ako ho reálne užíva.

Mestská rada v Nitre: na svojom zasadnutí konanom dňa 11.06.2024 nesúhlasí s uhradením kúpnej ceny formou splátok po dobu maximálne 7 rokov, ale odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť alternatívu č. II. - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 793, a to úhradu kúpnej ceny formou 8 splátok maximálne po dobu 2 rokov pre Fabianek, tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Fabianek Zuzana – odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.793 – k.ú. Dolné Krškany), tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

spis č. 573/2024

Zuzana Fabianek

- k.ú. D. Krškany - parc. reg. CKN č. 793-402m²



Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krškany



Vytlačené z aplikácie **Mapový Klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účinky.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vryčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vryčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.