



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	574/2024
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (MUDr. Krausková - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.3543 – k.ú. Zobor)
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 (MUDr. Krausková - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.3543 – k.ú. Zobor)

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. 3543–ostatná plocha o výmere 105 m², v kat. úz. Zobor, evidovaná v LV č. 3079 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. 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 Zobor, vo vlastníctve Mesta Nitra, parcela registra C KN č. 3543 – ostatná plocha o výmere 105 m², vedená v LV č. 3079, vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu vo výške **60,08€/m² vrátane DPH** pre: MUDr. Zuzanu Krauskovú, bytom Kamenná 2522/116, 949 01 Nitra, za podmienky vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetného pozemku bez právneho dôvodu, a to vo výške zodpovedajúceho obvyklému nájmu podľa platného Cenníka mesta Nitra, a to: **0,32 €/m²/rok** za obdobie spätne 2 roky, odo dňa predchádzajúceho dňu vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v zmysle tohto uznesenia.

Znaleckým posudkom č. 50/2024 zo dňa 16.04.2024 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti vo výške **60,08€/m² vrátane DPH**.

Žiadateľka MUDr. Zuzana Krausková je vlastníčkou susedných nehnuteľností parc. reg. C KN č. 3540/1 a č.3540/2, evidovaných v LV č. 2772 od r.2015. Pozemok, ktorý je predmetom odpredaja využíva ako jedinú prístupovú cestu k svojim nehnuteľnostiam. Tento pozemok je oplotený, vydláždený a uzavretý bránou (cca 5 od miestnej cesty Kamenná) už od výstavby rod. domu predchádzajúcim majiteľom cca 25 rokov. Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, z toho dôvodu má žiadateľka záujem o majetkovoprávne usporiadanie, tak ako ho reálne užíva.

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

T: 30.11.2024

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (MUDr. Krausková - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.3543 – k.ú. Zobor)

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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Odbor majetku: ZP č. 50/2024 zo dňa 16.04.2024 vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Karelom PhD., bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. reg. C KN č.3543 – ostat. pl. o výmere 105m², k.ú. Zobor vo výške **60,08 €/m²** vrátane DPH, t.j. celková všeobecná hodnota pozemku je vo výške **6 308,40€** vrátane DPH.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 22.11. 2021 žiadosť **MUDr. Zuzany Krauskovej**, bytom Kamenná 2522/116, 949 01 Nitra, týkajúca sa odpredaja pozemku parcely reg. **C KN č.3543** – ostatná plocha o výmere **105 m²**, vedená v LV č. 3079, vo vlastníctve Mesta Nitra, **k. ú. Zobor**. V zmysle prijatého uznesenia č.472/2022-MZ zo dňa 05.12.2022 odbor majetku viackrát kontaktoval žiadateľku ohľadom dohody o zabezpečení znaleckého posudku. Svoju nesúčinnosť MUDr. Krausková ospravedlnila pracovnými a rodinnými dôvodmi, a preto **odboru majetku doručila MUDr. Krausková požadovaný Znalecký posudok č.50/2024 až dňa 17.04.2024.**

Mestský úrad Nitre:

Odbor majetku: MUDr. Zuzana Krausková požiadala o odkúpenie z dôvodu, že je vlastníčkou susedných nehnuteľností, a to parc. reg. C KN č. 3540/1 a č. 3540/2 – LV č.2772, tieto nehnuteľnosti vlastní od r. 2015 a pozemok, ktorý má byť predmetom odpredaja využíva ako jedinú prístupovú cestu k svojim nehnuteľnostiam. V žiadosti uvádza, že uvedený pozemok je plne oplotený, vydláždený a uzavretý bránou (cca 5 od miestnej cesty Kamenná) už od výstavby rodinného domu predchádzajúcim majiteľom cca 25 rokov.

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č.1-6 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č.3 /2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1-6 sa horeuvedená parcela nachádza **v lokalite funkčne určenej pre bývanie.**

Podľa ÚPN Nitry, časť verejné dopravné vybavenie je parcela súčasťou navrhovanej miestnej obslužnej prepojovacej komunikácie Kamenná – Hornozoborská s parametrami MO 6-12/40. Situácia z ÚPN Nitry, časť verejné dopravné vybavenie.

Stanovisko OD: Odbor dopravy nemá pripomienky k odpredaju uvedeného pozemku. Pozemok slúži len k prístupu na parc.č. 3540/1 a č. 3540/2, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľky. Pozemok je uzavretý bránou cca 5 m od miestnej cesty Kamenná.

Stanovisko VMČ č. 6 - Zobor, Dražovce: VMČ odporúča odkúpenie, v zmysle spisu č.j. 49ú/1365/2022/OM.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 23.03.2022 prerokovala predmetný materiál a **uznesením č.57/2022 odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3543 – ostatná plocha o výmere 105 m² na LV č. 3079, vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Zobor pre MUDr. Zuzanu Krauskovú za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH za podmienky vydania bezdôvodného obohatenia

zodpovedajúceho nájomnému vo výške 6,19€/m²/ za obdobie spätne 2 roky, vtedy platného Cenníka mesta Nitra.

Odbor majetku: Odbor majetku oboznámil žiadateľku s uznesením Komisie MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť. MUDr. Krausková nesúhlasila s výškou kúpnej ceny a požiadala o opätovné prerokovanie jej žiadosti za účelom zníženia výšky kúpnej ceny.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.05.2022 opätovne prerokovala predmetný materiál a **uznesením č. 95/2022 odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa **odpredaj** pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3543 – ostatná plocha o výmere 105 m², vedené v LV č. 3079, vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Zobor pre MUDr. Zuzanu Krauskovú za kúpnu cenu **vo výške 50,-€/m² + DPH** za podmienky vydania **bezdôvodného obohatenia zodpovedajúceho nájomnému vo výške 6,19 €/m²/ za obdobie spätne 2 roky, vtedy platného Cenníka mesta Nitra.**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 23.06.2022 : *uznesením č.267/2022-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 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 parcela registra C KN č. 3543 – ostatná plocha o výmere 105 m², vedené v LV č. 3079, k. ú. Zobor, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre MUDr. Zuzanu Krauskovú, bytom Kamenná 2522/116, 949 01 Nitra, za podmienky vydania bezdôvodného obohatenia zodpovedajúceho nájomnému vo výške 6,19 €/m²/rok za obdobie spätne 2 roky. 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 žiadateľka je vlastníčkou susedných nehnuteľností od r. 2015 a pozemok, ktorý je predmetom odpredaja využíva ako jedinú prístupovú cestu k svojim nehnuteľnostiam. Tento pozemok je plne oplotený a uzavretý bránou už od výstavby rod. domu predchádzajúcim majiteľom cca 25 rokov.*

Mestská rada v Nitre: na svojom zasadnutí konanom dňa 27.09.2022 uznesením č. 601/2022-MR **prerokovala** návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (MUDr. Krausková - odpredaj pozemku – k.ú. Zobor).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: na svojom zasadnutí dňa 05.12.2022 Uznesením č. 472/2022-MZ **prerokovalo** Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (MUDr. Krausková - odpredaj pozemku – k.ú. Zobor), **kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom** a zároveň sa vracia materiál na dopracovanie o tento znalecký posudok.

Odbor majetku: v zmysle prijatého uznesenia č.472/2022-MZ zo dňa 05.12.2022 odbor majetku viackrát kontaktoval žiadateľku ohľadom dohody o zabezpečení znaleckého posudku. Svoju nesúčinnosť MUDr. Krausková ospravedlnila pracovnými a rodinnými dôvodmi, a preto odboru majetku doručila MUDr. Krausková požadovaný Znalecký posudok č.50/2024 až 17.04.2024.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (**MUDr. Krausková - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č.3543 – k.ú. Zobor**), tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

spis. č. 574/2024



mat. z. 574 / 2024
MUDr. Kraus Kovář



mat. č. 544/2024
MUDr. Kráusková

