



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	656/2024
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prevod pozemkov pod stavbou v kat. území Horné Krškany pre spol. SEC spol. s r.o.)
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.09.2024
Dátum vyhotovenia:	09.09.2024

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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prevod pozemkov pod stavbou v kat. území Horné Krškany pre spol. SEC spol. s r.o.)

s c h v a ľ u j e

odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Horné Krškany, podľa § 9a) ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

C KN č. 1239/4 – ostatná plocha o výmere 117m²,

C KN č. 1239/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135m²,

C KN č. 1239/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112m²,

C KN č. 1239/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9m²,

C KN č. 1239/49 – ostatná plocha o výmere 49m²,

C KN č. 1239/50 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1m²,

C KN č. 1239/51 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135m²,

C KN č. 1240/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9m²,

C KN č. 1241/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255m²,

C KN č. 1243/6 – ostatná plocha o výmere 105m²,

eidovaných v LV č. 7768, za kúpnu cenu 28 800,00 € + DPH pre spoločnosť SEC spol. s r. o., so sídlom Jakuba Haška 11, 949 01 Nitra, IČO: 30 998 808.

Všeobecné hodnoty pozemkov je podľa Znaleckého posudku č. 33/2024 zo dňa 18.03.2024 vo výške 31,08 €/m².

Dôvodom odpredaja je skutočnosť, že nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, ako aj skutočnosť, že spoločnosť SEC spol. s r. o. je výlučným vlastníkom stavieb zapísaných v LV č. 7423 zasahujúcich na predmetný pozemok, ako aj podielovým spoluvlastníkom susedných pozemkov zapísaných v LV č. 8236. Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

T: 31.12.2024

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prevod pozemkov pod stavbou v kat. území Horné Krškany pre spol. SEC spol. s r.o.)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 6. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 30.05.2019 uznesením č. 191/2019-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, zámer odpredať pozemok parcelu registra E KN č. 255/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 979 m² (výmeru spresní GP), vedené v LV č. 7768, vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Horné Krškany, pre spoločnosť AVS, s. r. o. so sídlom Haškova 5, 949 01 Nitra, IČO: 34 122 656.

Odpredaná bude iba časť parc. 1243/6, ktorá nie je dotknutá verejnoprospešnou stavbou VPS 1.43. Uvedená časť parcely bude odčlenená geometrickým plánom na náklady žiadateľa tak, aby sa predaj týkal len častí parciel pod budovami a v rámci objektu spoločnosti.

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 spoločnosť AVS, s. r. o. je vlastníkom susedných nehnuteľností, z toho dôvodu má žiadateľ záujem o majetkovoprávne usporiadanie.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Odbor majetku listom zo dňa 13.06.2019 vyzval spoločnosť AVS, s.r.o. o zaslanie nového geometrického plánu na účely vypracovania návrhu na nakladanie s nehnuteľnosťami v zmysle schváleného uznesenia.

Dňa 04.04.2024 **spoločnosť SEC spol. s r. o.**, ako nový užívateľ areálu a vlastník stavieb zapísaných na LV č. 7423 zasahujúcich na predmetný pozemok E KN parc. č. 255/2, ako aj spoluvlastník susedných pozemkov v areáli, zapísaných na LV č. 8236, **požiadala o odkúpenie častí predmetného pozemku** v rozsahu podľa geometrického plánu č. 2/2024 vypracovaného na určenie vlastníckych práv, ktoré pochádzajú z parcely E KN č. 255/2 evidovanej v LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Pre pokračovanie v nakladaní s predmetným pozemkom je potrebné schváliť zmenu tohto uznesenia.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 21. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 27.06.2024 uznesením č. 288/2024-MZ **schválilo:** zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 191/2019-MZ zo dňa 30.05.2019 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypúšťa pôvodné znenie:

„zámer odpredať pozemok parcelu registra E KN č. 255/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 979 m² (výmeru spresní GP), vedené v LV č. 7768, vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Horné Krškany, pre spoločnosť AVS, s. r. o. so sídlom Haškova 5, 949 01 Nitra, IČO: 34 122 656.“

„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 spoločnosť

AVS, s. r. o. je vlastníkom susedných nehnuteľností, z toho dôvodu má žiadateľ záujem o majetkovoprávne usporiadanie.“

a nahrádza ho novým znením:

„zámer odpredať pozemok parcela registra E KN č. 255/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 979 m² (výmeru spresní GP), vedené v LV č. 7768, vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Horné Krškany, pre spoločnosť SEC spol. s r. o., so sídlom Jakuba Haška 11, 949 01 Nitra, IČO: 30 998 808.“

„Dôvodom odpredaja pozemku spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je skutočnosť, že nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, ako aj skutočnosť, že spoločnosť SEC spol. s r. o. je výlučným vlastníkom stavieb zapísaných na LV č. 7423 zasahujúcich na predmetný pozemok, ako aj podielovým spoluvlastníkom susedných pozemkov zapísaných na LV č. 8236.“

Mestská rada v Nitre: stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 17.09.2024, predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Znalec : Ing. Oliver Stollár , Hornočermánska 70 , 949 01 Nitra , Ev. č. znalca : 913 220 , mobil 0905 703 804
e – mail : oliver@stollar.sk

Zadávateľ : ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Juraj Tibenský so sídlom : Štefánikova 15 , 949 01 Nitra
zapísaný v zozname SAK pod č. 4622

Číslo spisu / objednávky / : Písomná objednávka zo dňa 06.02.2024 .

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 33 / 2024

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa vyhlášky č. 492 / 2004 Z. z. v znení neskorších predpisov , za účelom zamýšľaného prevodu :

- Pozemok (vid' nový GP) – parcela č. 1239 / 4 , 1239 / 10 , 1239 / 16 , 1239 / 18 , 1239 / 49 , 1239 / 50 , 1239 / 51 , 1240 / 2 , 1241 / 1 , 1243 / 6 , kat. územie Horné Krškany , obec Nitra , okres Nitra .

Počet strán posudku / z toho príloh / : 46 / z toho 33 strán príloh /

Počet odovzdaných vyhotovení : 2

diferenciácie	* 1,30 * 1,00 * 1,00	
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 1,1700$	31,08 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 1239 / 4	$117,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 636,36
parcely č. 1239 / 10	$135,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 195,80
parcely č. 1239 / 16	$112,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 480,96
parcely č. 1239 / 18	$9,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	279,72
parcely č. 1239 / 49	$49,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 522,92
parcely č. 1239 / 50	$1,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	31,08
parcely č. 1239 / 51	$135,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 195,80
parcely č. 1240 / 2	$9,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	279,72
parcely č. 1241 / 1	$255,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	7 925,40
parcely č. 1243 / 6	$105,00 \text{ m}^2 * 31,08 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 263,40
Spolu		28 811,16

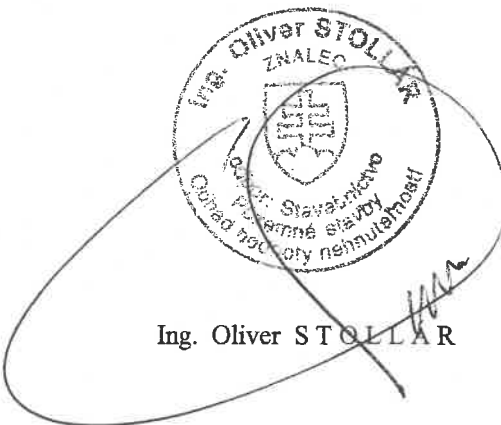
III. ZÁVER

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1239 / 4 (117 m ²)	3 636,36
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1239 / 10 (135 m ²)	4 195,80
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1239 / 16 (112 m ²)	3 480,96
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1239 / 18 (9 m ²)	279,72
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1239 / 49 (49 m ²)	1 522,92
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1239 / 50 (1 m ²)	31,08
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1239 / 51 (135 m ²)	4 195,80
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1240 / 2 (9 m ²)	279,72
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1241 / 1 (255 m ²)	7 925,40
Pozemok - LV č. 7768 - parc. č. 1243 / 6 (105 m ²)	3 263,40
Všeobecná hodnota celkom	28 811,16
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	28 800,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťosemtisícosemsto Eur	

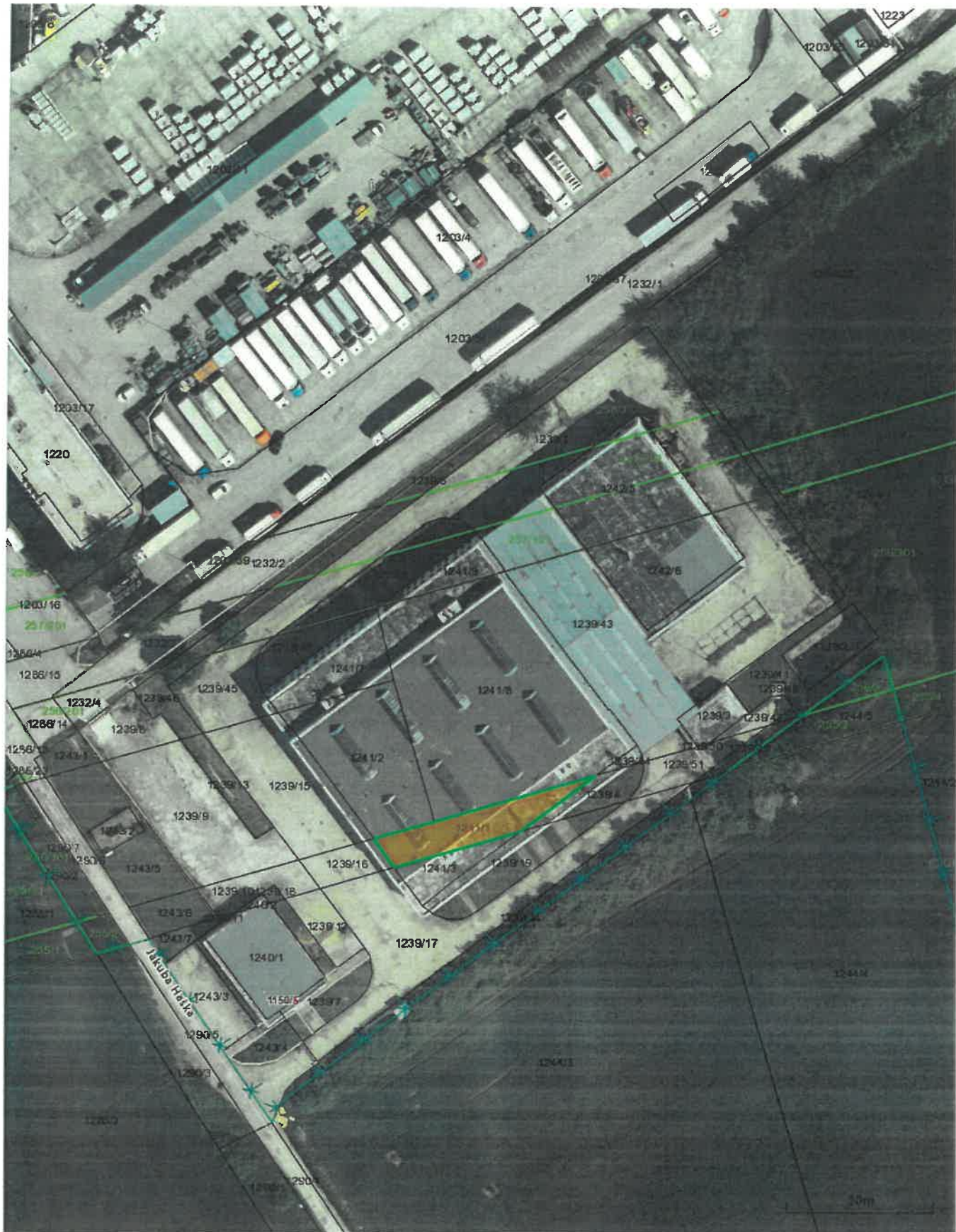
V Nitre, dňa 18.03.2024



Ing. Oliver STOLLAR

Parcela registra C, 1241/1

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



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

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 odborne spôsobilá osoba.