



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:	30.01.2025
Dátum vyhotovenia:	16.01.2025

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

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 chvaľuje

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 ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to parcely registra:

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,

evidovaných v LV č. 7768, v kat. území Horné Krškany, vo vlastníctve Mesta Nitra

2. 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,

spolu 927m², evidovaných v LV č. 7768, za kúpnu cenu 31 054,50 € + DPH pre spoločnosť SEC spol. s r. o., so sídlom Jakuba Haška 11, 949 01 Nitra, IČO: 30 998 808.

Všeobecná hodnota pozemkov je podľa Znaleckého posudku č. 248/2024 zo dňa 26.11.2024 vo výške 33,50 €/m² t.j. 31 054,50 €.

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: 31.05.2025

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.)

V prílohe Vám predkladáme žiadosť spoločnosti SEC spol. s r.o., ktorou **požiadala o odkúpenie časti pozemku** v rozsahu podľa geometrického plánu č. 2/2024 vypracovaného na určenie vlastníckych práv, pochádzajúcu z parcely E KN č. 255/2 evidovanej v LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorého všeobecnú hodnotu 28 800,00 € určil doložený ZP č. 33/2024 zo dňa 18.03.2024.

OM: požiadal OÚ Nitra, katastrálny odbor o zápis GP č. 2/2024, ktorý bol zapísaný pod č. záznamu R 666/2024 a do LV č. 7768 boli vpísané parcely C KN č. 1239/4, č. 1239/10, č. 1239/16, č. 1239/18, č. 1239/49, č. 1239/50, č. 1239/51, č. 1240/2, č. 1241/1, č. 1243/6. Pozemky sa nachádzajú pod stavbami a v oplotenom areály spoločnosti SEC spol. s r. o., ako nového užívateľa areálu a vlastníka stavieb zapísaných v LV č. 7423. 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.

Na rokovanie MR v Nitre dňa 17.09.2024 bol predložený návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra

Mestská rada v Nitre: uznesením č. 509/2024-MR zo dňa 17.09.2024

prerokovala

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.) a vrátila materiál na dopracovanie v zmysle diskusie t.j. dať vypracovať nový ZP.

OM: dal vypracovať nový znalecký posudok.

Všeobecná hodnota pozemkov je podľa Znaleckého posudku č. 248/2024 zo dňa 26.11.2024 je vo výške 31 054,50 €, t.j. 33,50 €/m².

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.12.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 202/2024 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1239/4, 1239/10, 1239/16, 1239/18, 1239/49, 1239/50, 1239/51, 1240/2, 1241/1 a 1243/6 spolu o výmere 927 m² na LV č. 7768 v k. ú. Horné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť SEC spol. s r.o., Jakuba Haška 11, 949 01 Nitra, IČO: 30 998 808 za kúpnu cenu vo výške stanovenej znaleckým posudkom č. 248/2024 zo dňa 26.11.2024.

Z dôvodu, že Mesto Nitra je platcom DPH, odporúčame k všeobecnej hodnote pozemku pripočítať aktuálnu DPH.

Mestská rada v Nitre: stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 21.01.2025, 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.

Ing. Peter Števula, Dlhá 806/17A, Beladice

evidenčné číslo 913453

mobil: 0907 258079

email: petostevula@gmail.com

Zadávateľ:

Mesto Nitra, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra

Číslo spisu (objednávky):

písomná č. 20242199 zo dňa 14.10.2024



ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 248/2024

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemkov registra C KN
parc.č. 1239/4, 1239/10, 1239/16, 1239/18, 1239/49, 1239/50, 1239/51, 1240/2, 1241/1,
1243/6, k.ú. Horné Krškany, Nitra, pre majetkovo právne účely

Počet strán (z toho príloh): 17 (9)

Počet vyhotovení: 3

Číslo: 248/2024

III. ZÁVER

Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - pozemkov registra C KN parc.č. 1239/4, 1239/10, 1239/16, 1239/18, 1239/49, 1239/50, 1239/51, 1240/2, 1241/1, 1243/6, k.ú. Horné Krškany, Nitra, pre majetkovo právne účely.

Všeobecná hodnota nehnuteľností - pozemkov registra C KN parc.č. 1239/4, 1239/10, 1239/16, 1239/18, 1239/49, 1239/50, 1239/51, 1240/2, 1241/1, 1243/6, k.ú. Horné Krškany, Nitra, pre majetkovo právne účely, berúc do úvahy charakter parcel, výmeru, funkčnosť, polohu a ich využiteľnosť vzhľadom na skutkový stav a územný plán mesta Nitra je uvedená v Rekapitulácii všeobecnej hodnoty a v Rekapitulácii nájmu nižšie:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

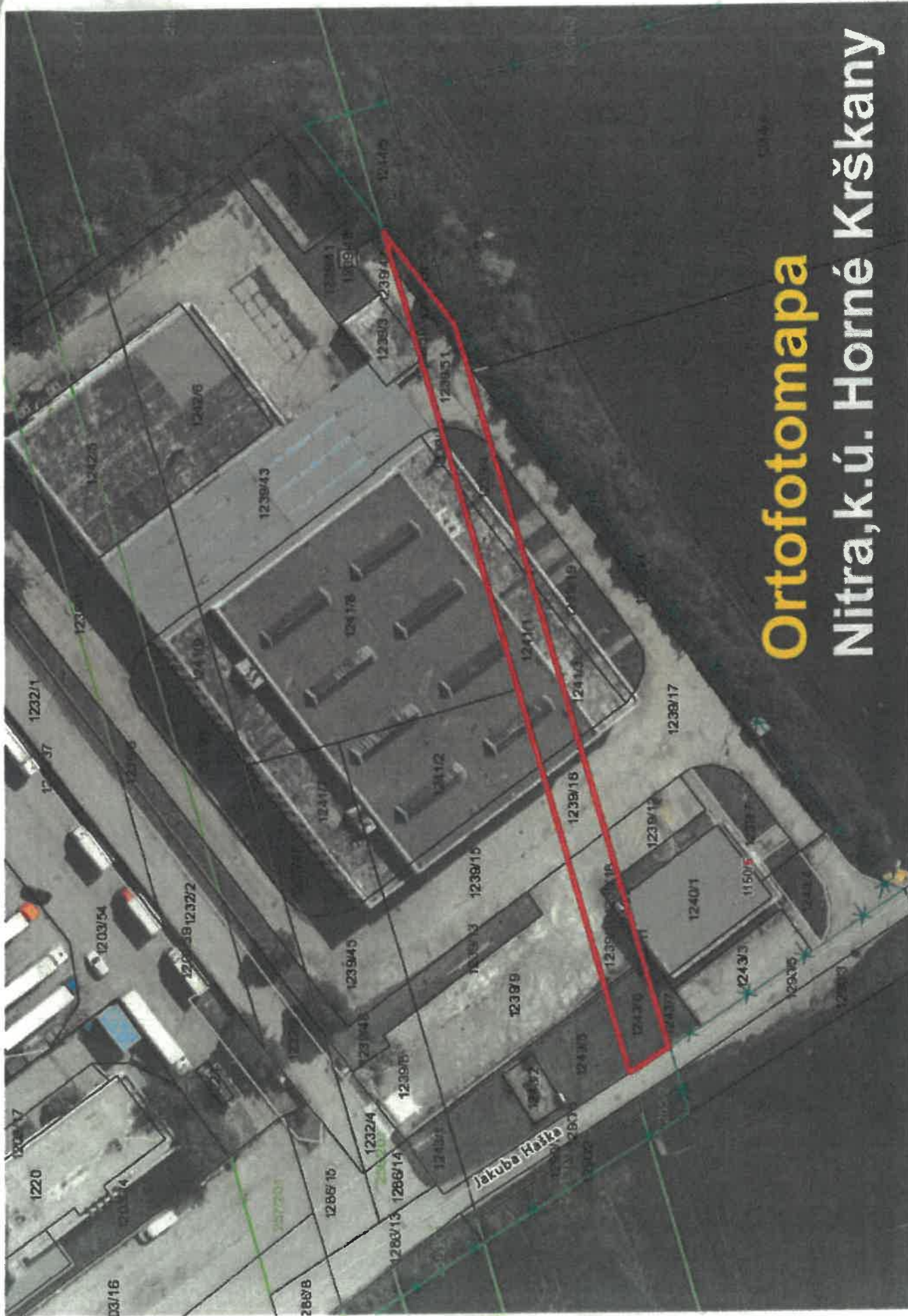
Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Ostatná plocha - parc. č. 1239/4 (117 m ²)	3 919,50
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1239/10 (135 m ²)	4 522,50
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1239/16 (112 m ²)	3 752,00
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1239/18 (9 m ²)	301,50
Ostatná plocha - parc. č. 1239/49 (49 m ²)	1 641,50
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1239/50 (1 m ²)	33,50
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1239/51 (135 m ²)	4 522,50
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1240/2 (9 m ²)	301,50
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1241/1 (255 m ²)	8 542,50
Ostatná plocha - parc. č. 1243/6 (105 m ²)	3 517,50
Spolu pozemky (927,00 m²)	31 054,50
Všeobecná hodnota celkom	31 054,50
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	31 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťjedentisícsto Eur	

V Beladiciach, dňa 26.11.2024

Ing. Peter Števíla

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č. 20242199 zo dňa 14.10.2024 na vypracovanie znaleckého posudku pozemkov registra C KN parc.č. 1239/4, 1239/10, 1239/16, 1239/18, 1239/49, 1239/50, 1239/51, 1240/2, 1241/1, 1243/6, k.ú. Horné Krškany, Nitra, LV č. 7768
- Výpis z KN z listu vlastníctva č. 7768, k.ú. Horné Krškany, Nitra, zo dňa 10.10.2024, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia katastrálnej mapy na parcely č. 1239/4, 1239/10, 1239/16, 1239/18, 1239/49, 1239/50, 1239/51, 1240/2, 1241/1, 1243/6, k.ú. Horné Krškany, Nitra, o dňa 10.10.2024, vyhotovená cez kat. portál
- Ortofotomapy
- Fotodokumentácia



Ortofotomapa

Nitra, k.ú. Horné Krškany

Umiestnenie ohodnocovaných nehnuteľností **parc.č. 1239/4, 1239/10, 1239/16, 1239/18, 1239/49, 1239/50, 1239/51, 1240/2, 1241/1, 1243/6**

Parcela registra E, 255/2

Nitriansky > Nitra > Nitra > k ú. Horné Krškany

