



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	893/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Kynek (Building Service a.s., odpredaj pozemkov pod stavebným objektom <i>SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS</i>)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	15.04.2025

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 v k.ú. Kynek

(Building Service a.s., odpredaj pozemkov pod stavebným objektom *SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS*)

s chvaľuje

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, 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 :

pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Kynek**, LV č. 7193

parc. reg. **CKN č. 275/1** – zastav. plocha o celkovej výmere 1550 m²,

parc. reg. **CKN č. 275/2** – zastav. plocha o celkovej výmere 3151 m²,

v rozsahu podľa geom. plánu č. 101/2025 vypracovaného dňa 31.1.2025: Ing. Marian Voštinár – AGM, Jesenná 2, 821 02 Bratislava, IČO: 32 107 820, úradne overeného dňa 06.03.2025 pod č. G1-145/2025,

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

CKN parc. č. 275/3 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 12m²,

CKN parc. č. 275/4 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 368m²,

CKN parc. č. 275/5 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 16m²,

CKN parc. č. 275/6 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 7m²,

odčlenených geom. plánom č. 101/2025 vypracovaným dňa 31.1.2025: Ing. Marian Voštinár – AGM, Jesenná 2, 821 02 Bratislava, IČO: 32 107 820, úradne overeným dňa 06.03.2025 pod č. G1-145/2025, z pozemkov parc. reg. „C“ **KN č. 275/1** – zastav. plocha o celkovej výmere 1550 m², parc. reg. „C“ **KN č. 275/2** – zastav. plocha o celkovej výmere 3151 m², pre spol. **Building Service a.s.**, Miletičova 5B, 821 08 Bratislava, IČO: 36 790 826, za kúpnu cenu €+DPH. Všeobecná hodnota novovytvorených pozemkov spolu o výmere 403 m² bola stanovená **Znaleckým posudkom č. 45/2025** vyhotoveným dňa 16.04.2025 znalcom v odbore stavebníctvo, Ing. Petrom Martiškom po zaokrúhlení vo výške **8.000,-€**.

Kupujúci vybudoval na predmetných novovytvorených parcelách stavebný objekt *SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS* v rámci stavby „*Obytný súbor Slnecná pláň, Nitra*“, pre ktorý bolo vydané Stavebné povolenie č. OU-NR-OCDPK-2022/021476-009 zo dňa 26.10.2022, právoplatné dňa 29.11.2022 a Kolaudačné rozhodnutie č. OU-NR-OCDPK-2025/006048-010 zo dňa 11.04.2025.

T: 30.09.2025

K: MR

Návrh na návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Kynek
(Building Service a.s., odpredaj pozemkov pod stavebným objektom
SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS)

V súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra ako prenajímateľ uzatvorilo so spol. Building Service a. s. Miletičova 5B, 821 08 Bratislava, IČO: 36 790 826 (ďalej ako Investor), ako nájomcom (v zmysle uzn. č. 417/2022-MZ zo dňa 06.10.2022ň, Nájomnú zmluvu č.j. 2926/2022/OM, predmetom ktorej je prenájom častí pozemkov v kat. území Kynek, parc. reg. „C“ KN č. 275/1 a č. 275/2 spolu o výmere 270 m² na dobu určitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy, do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe alebo uplynutím dvoch rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia k plánovanej stavbe, podľa toho, čo nastane skôr za nájomné 6,19€/m²/rok za účelom preukázania vzťahu stavebníka - Investora k pozemkom v stavebnom konaní a vybudovania stavebného objektu „SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS“ v rámci stavby „Obytný súbor Slnečná pláň Nitra“, ktorej investorom je Nájomca.

K SO 02.01 bolo vydané stavebné povolenie č. OU-NR-OCDPK-2022/021476-009 zo dňa 26.10.2022, právoplatné dňa 29.11.2022.

Vlastníkom cesty III/1674 je Nitriansky samosprávny kraj (NSK) a správcom je Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.

V zmysle vyjadrenia **Odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja** k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k plánovanej stavbe zo dňa 4.5.2022, list č. CS 1173/2022, CZ 14910/2022, uzatvoril Investor s NSK *Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. 1879/2022/ODaPK zo dňa 14.06.2022*, predmetom ktorej je záväzok Investora, že do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre SO-02.01 uzatvorí darovaciu zmluvu na prevod SO-02.01 a dotknutých pozemkov, do vlastníctva NSK.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí konanom dňa **21.09.2022 a uznesením č. 174/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom** častí pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 275/1 a parc. č. 275/2 v k. ú. Kynek na LV č. 7193 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom vybudovania stavebného objektu *SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS* v rámci stavby „Obytný súbor Slnečná pláň, Nitra“ **pre spoločnosť Building Service a.s., Miletičova 5B, 821 08 Bratislava, IČO: 36 790 826** na dobu určitú počas výstavby max. 2 roky odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia za nájomné vo výške 6,19 €/m²/rok **a následný odpredaj po kolaudácii predmetného stavebného objektu za kúpnu cenu zodpovedajúcu trhovej hodnote v čase odpredaja.**

Investor nám oznámil, že SO 02.01 je už vybudovaný, doložil geom. plán č. 101/2025 vypracovaný dňa 31.1.2025 Ing. Marian Voštinár – AGM, Jesenná 2, 821 02 Bratislava, IČO: 32 107 820, úradne overený dňa 06.03.2025 pod č. G1-145/2025 (ďalej ako GP č. 101/2025) a kolaudačné rozhodnutie č. OU-NR-OCDPK-2025/006048-010 zo dňa 11.04.2025.

Podľa GP č. 101/2025 boli z predmetných pozemkov parc. reg. CKN č. 275/1 a č. 275/2 oddelené novovytvorené parcely spolu o výmere 403 m²:

CKN parc. č. 275/3 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 12m²,

CKN parc. č. 275/4 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 368m²,

CKN parc. č. 275/5 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 16m²

CKN parc. č. 275/6 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 7m²,

Odbor majetku zabezpečil vypracovanie **Znaleckého posudku č. 45/2025** zo dňa 16.04.2025 znalcom v odbore stavebníctvo, Ing. Petrom Martiškom, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota novovytvorených pozemkov spolu o výmere 403 m² po zaokrúhlení **vo výške 8.000,-€** (jednotková cena p.č. 275/3 vo výške 17,67/m², p.č. 275/4 vo výške 19,28€/m² a p.č. 275/5 a p.č. 275/6 vo výške 28,91€).

Pri odpredaji podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

Mesto Nitra je platiteľom dane z pridanej hodnoty podľa zákona číslo 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, odporúčame pri schvaľovaní kúpnej ceny pripočítať DPH.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Kynek (Building Service a.s., odpredaj pozemkov pod stavebným objektom *SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS*) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.