



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	872/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Zobor (parcela registra C KN č. 372/2 – pre Ivana Karaku) spôsobom PHOZ
Spracovateľ:	Ing. Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Ing. Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	10.04.2025

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Zobor (parcela registra C KN č. 372/2 – pre Ivana Karaku) spôsobom PHOZ

s chvaľuje

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 podľa Čl. 11 ods. 2 písm. m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, parcela registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m² v k.ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079, vo vlastníctve mesta Nitra pre Ivana Karaku, Viničná 2650/3, 949 01 Nitra, t.j. prevod majetku mesta dlhodobému nájomcovi (viac ako 15 rokov), ktorý majetok užíva a udržiava ako vlastník susediaceho pozemku, a to za cenu vo výške 153,66 €/m² vrátane DPH v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.“

Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Zobor
(parcela registra C KN č. 372/2 – pre Ivana Karaku) spôsobom PHOZ

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v k.ú. Zobor.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 463/2024-MZ zo dňa 21.11.2024 schválilo:

„1. *nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitry v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č. 1 čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu ako protihodnotu, ktorú mesto Nitra môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta Nitra a to pozemok na parcele registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m² v k.ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079, vo vlastníctve mesta Nitra,*

2. *zámer odpredať nehnuteľnosti spôsobom prípadu hodného osobitého zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Čl. 11 ods. 2 písm. m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č. 1 na parcele registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m² v k.ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079, vo vlastníctve mesta Nitra pre Ivana Karaku, Viničná 2650/3, 949 01 Nitra, t.j. prevod majetku mesta dlhodobému nájomcovi (viac ako 15 rokov), ktorý majetok užíva a udržiava namiesto mesta, ide o vlastníka susediaceho pozemku, za všeobecnú hodnotu stanovenú Znaleckým posudkom č. 87/2024 zo dňa 07.08.2024 vo výške 153,66 €/m² vrátane DPH v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.“*

Odbor majetku prijal žiadosť od Ivana Karaku, Viničná 2650/3, 949 01 Nitra (ďalej ako „žadateľ“) o odkúpenie parcely registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m², k.ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra.

Dôvodom žiadosti je skutočnosť, že pri kúpe stavebných pozemkov boli tieto rozparcelované na približne 6 árové parcely. Predmetnú parcelu žiadateľ užíva a predtým jeho rodičia od roku 1987, t.j. viac ako 37 rokov, počas ktorých sa o pozemok starali a platili za neho daň z nehnuteľnosti ako za ich majetok. Na pozemku žiadateľ vybudoval potrebné oporné múry a oplotenia, založil trávnik, závlahu a vysadil ovocné stromy.

Predmetnej žiadosti od Ivana Karaku predchádzali nasledovné skutočnosti:

Mestský úrad v Nitre, Odbor majetku prijal dňa 26.07.2022 žiadosti, a to:

1. Ing. Márie Kollárovej a Petra Kollára, bytom Jelenecká 47/C, 949 01 Nitra,

2. Ivana Karaku, Viničná 2769/1, 949 01 Nitra,

o odkúpenie parcely registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m², k. ú. Zobor, zapísanej v LV 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dôvodom zámeru odpredať je usporiadať pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra bez samostatného prístupu, ide o pozemok - záhradu, ktorá je obkolesená súkromnými pozemkami bez samostatného prístupu z verejnej komunikácie, pre Mesto Nitra nevyužitelná. Odpredajom by mesto Nitra získalo finančné prostriedky.

Odbor majetku: informoval žiadateľov o schválenom uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 27.04.2023 a dal návrh na vypracovanie geometrického plánu na rozčlenenie predmetnej parcely za podmienky zriadenia vecného bremena na tomto pozemku k existujúcej kanalizácii a kanalizačnej šachte v zmysle schváleného zámeru.

Žiadateľ, ako vlastník príľahlej nehnuteľnosti so súpisné č. 2769 na parcele registra C KN č. 372/3 – zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra C KN č. 372/1 – záhrada doplnil doklad z roku 1987 jasne preukazujúci skutočnosť, že jeho rodina užíva predmetný pozemok dlhodobo spolu s ústrižkom o zaplatení sumy za užívanie. Požiadal o zmenu „schváleného zámeru odpredaja“, aby nadobudol tento pozemok do výlučného vlastníctva.

P. Kollárová bola o tejto požiadavke informovaná a súhlasila s tým, že pozemok odkúpi len žiadateľ.

Z toho dôvodu bolo potrebné preschváliť zmenu uznesenia a to aj v zmysle zmeny Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a novely č. 137/2023 Z.z. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, účinnnej od 01.11.2023.

Bližšie informácie sú uvedené v materiáli č. 664/2024 k návrhu na zmenu uznesenia č. 171/2023-MZ zo dňa 27.04.2023.

Odbor majetku dal vypracovať Znalecký posudok č. 87/2024 zo dňa 07.08.2024, podľa ktorého bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti – pozemok parcely registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m², k.ú. Zobor vo výške **153,66 €/m²**, spolu **29 041,74 €** vrátane DPH v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.“

Mesto Nitra je platiteľom dane z pridanej hodnoty podľa zákona číslo 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ktorá bude zahrnutá do kúpnej ceny.

Mestská rada v Nitre: stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 10.04.2025 predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.

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

Parcela registra C KN č. 373/2 – záhrada, k.ú. Zobor, zapísaná v LV č. 3079, zdroj ZB GIS, ZB GIS (Ortofotomapa)



Legenda



- predmet odpredaja parcela registra CKN č. 373/2, LV mesto Nitra



- parcela registra C KN č. 358, LV Kollárovi



- parcela registra C KN č. 372/1, LV Karaka



Obr. č. 1



Obr. č. 2