



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1645/2018
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. území Dražovce a Horné Krškany – Ing. Zuzana Krupová, PhD.)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	19.12.2018
Dátum vyhotovenia:	04.12.2018

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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. území Dražovce a Horné Krškany – Ing. Zuzana Krupová, PhD.)

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámenu parcely registra „C“ KN č. 447/2 – orná pôda o výmere 680 m² v kat. úz. Dražovce, zapísanej v liste vlastníctva č. 3808, vlastník Ing. Zuzana Krupová, PhD., bytom Ovocinárska 94/4, 949 01 Nitra

za nehnuteľnosti v kat. úz. Horné Krškany vo vlastníctve mesta Nitra, parcelu registra „C“ KN č. 803/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 561 m², zapísanú v liste vlastníctva č. 7185 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel na prístupovej komunikácii o veľkosti 1/24-iny na parcele registra „C“ KN č. 803/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2166 m², zapísanej v liste vlastníctva č. 8052.

Cenový rozdiel medzi hodnotou zamieňaných nehnuteľností určený na základe znaleckých posudkov vo výške 6 343,89 € doplatí Ing. Zuzana Krupová, PhD. pri uzatvorení zámennej zmluvy.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že mesto Nitra má záujem na majetkovo právnom usporiadaní pozemku vo vlastníctve Ing. Zuzany Krupovej, PhD. pod predmetnou časťou miestnej komunikácie ul. Pri Dobrotke, ktorá slúži na otáčanie vozidiel a mesto Nitra ju nevyhnutne potrebuje na zachovanie plynulej dopravnej obsluhy tejto lokality, čo žiadateľke znemožňuje využitie svojej nehnuteľnosti pre stavbu rodinného domu

Žiadateľ uhradí náklady spojené s vkladom zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zámennej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.04.2019

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. území Dražovce a Horné Krškany – Ing. Zuzana Krupová, PhD.)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. území Dražovce a Horné Krškany – Ing. Zuzana Krupová, PhD.).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 18.10.2018 uznesením číslo 354/2018.-MZ **s c h v á l i l o** spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer zámeny parcely registra „C“ KN č. 447/2 – orná pôda o výmere 680 m² v kat. úz. Dražovce, zapísanej v liste vlastníctva č. 3808, vlastník Ing. Zuzana Krupová, PhD., bytom Ovocinárska 94/4, 949 01 Nitra za nehnuteľnosti v kat. úz. Horné Krškany vo vlastníctve mesta Nitra, parcelu registra „C“ KN č. 803/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 561 m², zapísanú v liste vlastníctva č. 7185 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel na prístupovej komunikácii o veľkosti 1/24-iny na parcele registra „C“ KN č. 803/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2166 m², zapísanej v liste vlastníctva č. 8052. Cenový rozdiel medzi hodnotou zamieňaných nehnuteľností doplatí Ing. Zuzana Krupová, PhD. pri uzatvorení zámennej zmluvy. Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že mesto Nitra má záujem na majetkovo právnom usporiadaní pozemku vo vlastníctve Ing. Zuzany Krupovej, PhD. pod predmetnou časťou miestnej komunikácie ul. Pri Dobrotke, ktorá slúži na otáčanie vozidiel a mesto Nitra ju nevyhnutne potrebuje na zachovanie plynulej dopravnej obsluhy tejto lokality, čo žiadateľke znemožňuje využitie svojej nehnuteľnosti pre stavbu rodinného domu.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku rieši žiadosť **Ing. Zuzany Krupovej PhD., trvale bytom Ovocinárska 94/4, 949 01 Nitra** o majetkovo právne vysporiadanie pozemku pod časťou miestnej komunikácie ul. Pri Dobrotke, **parcely registra „C“ KN č. 447/2 – orná pôda o výmere 680 m² v kat. úz. Dražovce**, zapísanej v liste vlastníctva č. 3808 vo vlastníctve žiadateľky.

Na predmetnej nehnuteľnosti je vybudovaná miestna komunikácia, využívaná ako miesto otáčania automobilov obyvateľov ulice, áut pre odvoz komunálneho odpadu, rýchlej zdravotnej starostlivosti a pod., čo žiadateľke znemožňuje využitie nehnuteľnosti ako stavebný pozemok v súlade s územným plánom mesta Nitra.

Žiadateľka splnomocnila advokátku JUDr. Jarmilu Funtovú so sídlom Piaristická 2, Nitra na zastupovanie v konaní v predmetnej veci.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre

vydal nasledovné vyjadrenie k funkčnému využitiu parcely registra „C“ KN č. 447/2 v kat. úz. Dražovce:

„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 – 5 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým

sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 5, sa hore uvedený pozemok nachádza v **lokalite funkčne určenej pre bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je na pozemku stanovená zástavba uličná voľná s 2 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Upozorňujeme na nutnosť vytvorenia parkovacích plôch na vlastnom pozemku pre rodinný dom podľa príslušnej STN.

Odporúčame preveriť priebeh inžinierskych sietí na pozemku a konzultovať zriadenie vjazdu na pozemok.

Na pozemku je v zmysle pasportu miestnych komunikácií navrhované otáčanie vozidiel.

Pozemok je čiastočne dotknutý aj navrhovanou verejnoprospešnou stavbou pod č. 2.2 – Nová železničná trať Nitra – Kozárovce, ktorú je potrebné rešpektovať.

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k PD investičného zámeru na pozemku ku konaniam stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Konkrétny investičný zámer na pozemku žiadame predložiť na odsúhlasenie na ÚHA MsÚ v Nitre.“

Referát dopravného urbanizmu a inžinieringu MsÚ v Nitre

vydal nasledovnú odpoveď na našu žiadosť o vyjadrenie:

„nakoľko sa jedná o miestnu komunikáciu, ktorej potreba je nevyhnutná z dopravného hľadiska, nemáme pripomienky k akémukoľvek spôsobu vysporiadania pozemku do vlastníctva mesta Nitry.“

Odbor majetku MsÚ v Nitre zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku č. 109/2018 zo dňa 12.06.2018, ktorým je stanovená **všeobecná hodnota parcely registra „C“ KN č. 447/2 v kat. úz. Dražovce**, na ktorej je postavená stavba – časť cestného telesa (stavba nie je v posudku hodnotená) **na sumu 22 542,- € vrátane DPH**. Jednotková hodnota pozemku predstavuje sumu 33,15 €/m².

Odbor majetku predložil na zasadnutie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť žiadosť o vyjadrenie k nakladaniu s parcelou registra „C“ KN č. 447/2 – orná pôda o výmere 680 m² v kat. úz. Dražovce v alternatívach:

alternatíva č. 1 – odplatné nadobudnutie predmetnej nehnuteľnosti do majetku mesta za cenu podľa znaleckého posudku č. 109/2018

alternatíva č. 2 – zámena nehnuteľností podľa výberu žiadateľky

alternatíva č. 3 – odstránenie stavby otočiska na miestnej komunikácii ul. Pri Dobrotke.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 19.07.2018 uznesením číslo 123/2018 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť zámenu parcely registra „C“ KN č. 447/2 – orná pôda o výmere 680m² v kat. úz. Dražovce, zapísanej v liste vlastníctva č. 3808, za pozemok v blízkej lokalite, t. j. kat. úz. Dražovce, Mlynárce, Zobor podľa výberu žiadateľky Ing. Zuzany Krupovej, PhD., Ovocinárska 94/4, Nitra.

Výbor mestskej časti č. 6 Zobor a Dražovce

na zasadnutí konanom dňa 23.08.2018 odporučil alternatívu č. 2, t. j. zámenu nehnuteľnosti podľa výberu žiadateľky, pokiaľ nedôjde k vzájomnej dohode pri zámene, prejsť k alternatíve

č. 1, odplatné nadobudnutie predmetnej nehnuteľnosti do majetku mesta za cenu podľa znaleckého posudku č. 109/2018.

Žiadateľke sme ponúkli pozemky vo vlastníctve mesta, vhodné na zámenu, medzi iným aj parcelu registra „C“ KN č. 803/12 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 561 m² v kat. úz. Horné Krškany, zapísaná v liste vlastníctva č. 7185. Ide o stavebný pozemok v lokalite bývalého ihriska. Znaleckým posudkom č. 11/2011 zo dňa 07.03.2011 bola stanovená **všeobecná hodnota parcely registra „C“ KN č. 803/12 v kat. úz. Horné Krškany vo výške 28 885,89 € vrátane DPH.**

Právna zástupkyňa žiadateľky na základe ponúknutých nehnuteľností listom zo dňa 26.09.2018 oznámila, že Ing. Zuzana Krupová súhlasí so zámenou svojho pozemku v celkovej hodnote **22 542,- €** za stavebný pozemok registra „C“ KN č. 803/12 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 561 m² spolu so spoluvlastníckym podielom na prístupovej komunikácii o veľkosti 1/24-iny na parcele registra „C“ KN č. 803/1 v kat. úz. Horné Krškany. Cenový rozdiel v hodnote zamieňaných pozemkov vo výške 6 343,89 € doplatí Ing. Krupová pri uzatvorení zámennej zmluvy.

Uznesenie **Mestskej rady v Nitre** zo zasadnutia konaného dňa 17.12.2018 predložíme na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. úz. Dražovce a Horné Krškany – Ing. Zuzana Krupová, PhD.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

MATERIÁL č. 1645 /NH



- LV Ing. KRUPOVÁ
u č. KN mě. 447/N
k. ú. DRAŽOVCE

MATERIÁL č. 1645/2018

