



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	342/2015
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 kat. úz. Nitra ul. Tehelná)
<b>Spracovateľ:</b>	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
<b>Napísal:</b>	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	22.10.2015
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	08.10.2015

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<i>„na osobitnej strane“</i>
<b>Podpis predkladateľa:</b>	

## 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 Nitry (odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 kat. úz. Nitra ul. Tehelná)

s c h v a ľ u j e

a)

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 67 m<sup>2</sup>, zapísaný v LV č. 3681, kat. úz. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitry, pre žiadateľov MUDr. Vincent Štefák a manž. Veronika Štefáková, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 26,56 EUR/m<sup>2</sup>+DPH.

Dôvodom odpredaja je vysporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia sú vlastníkami stavby - rodinného domu súp. č. 58 na parc. „C“ KN č. 4897/1 zapísanej v LV č. 3690, v BSM v celosti.

Žiadatelia uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

b)

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

odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4899/3 – záhrady vo výmere 211 m<sup>2</sup>, zapísaný v LV č. 3681, kat. úz. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitry, pre MUDr. Vincent Štefák a manž. Veronika Štefáková, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 41,-- EUR/m<sup>2</sup>+DPH.

Predmetný pozemok, ktorý dlhodobo užívajú manželé Štefákoví ako záhradu spolu s parc. „C“ KN č. 4897/1 so stavbou domu súp. č. 58 vo vlastníctve žiadateľov, tvoria jeden celok.

Žiadatelia uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Do uzatvorenia kúpnej zmluvy bude táto nehnuteľnosť predmetom prenájmu budúcich kupujúcich v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace, za cenu nájmu vo výške 0,21 EUR/m<sup>2</sup>/rok, z dôvodu, že sú dlhodobými výlučnými užívateľmi tejto nehnuteľnosti, ktorá je po celom obvode oplotená a tvorí súčasť areálu rodinného domu.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2015

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 kat. úz. Nitra ul. Tehelná)**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry v platnom znení a Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mesto Nitry je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parc. „C“ KN č. 4897/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 67 m<sup>2</sup>, zapísané v LV č. 3681, kat. úz. Nitra.

Mesto Nitry, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku obdržal žiadosť MUDr. Vincenta Štefáka a manželky Veroniky Štefákovskej, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra, o odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 67 m<sup>2</sup>, zapísané v LV č. 3681, kat. úz. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitry.

Žiadateľ s manželkou sú výlučnými vlastníkami stavby – rodinného domu súp. č. 58 na parc. „C“ KN č. 4897/1 zapísanej v LV č. 3690, nachádzajúceho sa v radovej zástavbe, na Tehelnej ul., za ktorou sa nachádzajú záhrady.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre:** na svojom riadnom zasadnutí dňa 10. 09. 2015 schválilo Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 kat. úz. Nitra ul. Tehelná), a to:

a)

podľa §9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať pozemok parc. „C“ KN č. 4897/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 67 m<sup>2</sup>, zapísané v LV č. 3681, kat. úz. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitry, pre žiadateľov MUDr. Vincent Štefák a manželku Veroniku Štefákovú, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra

b)

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 parc. „C“ KN č. 4899/3 – záhrady vo výmere 211 m<sup>2</sup>, zapísané v LV č. 3681, kat. úz. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitry, pre MUDr. Vincent Štefák a manželku Veroniku Štefákovú, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra.

**Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre:** podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22. 05. 2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22. 05. 2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, sa predmetný pozemok nachádza v lokalite funkčne určených pre bývanie. Z hľadiska priestorového usporiadania sa jedná o lokalitu so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou s maximálnou výškou od 1 NP do 6 NP s koeficientom zástavby  $kz \leq 0,8$ . Funkcia bývanie znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektami bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne nevlývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení. Na hranici pozemku sa nachádza spoločný rozvod elektrického vedenia 0,4 KV podzemný.

**VMČ č. 3 Nitra – Čermán:** dňa 23. 04. 2015 prerokoval žiadosť manželov Štefákových a odporúča odpredaj predmetného pozemku pod rodinným domom.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na zasadnutí konanom dňa 18. 06. 2015 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 89/2015 odporúča schváliť odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 67 m<sup>2</sup>, zapísaný v LV č. 3681, kat. úz. Nitra, za kúpnu cenu 26,56 eur/m<sup>2</sup> + DPH pre MUDr. Vincenta Štefáka a manž. Veroniky Štefákovvej, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra. Súčasne odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť:

1. alternatíva: odpredaj pozemku pre MUDr. Vincenta Štefáka a manž. Veroniky Štefákovvej, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu vo výške 40,-- eur/m<sup>2</sup> + DPH s podmienkou predkupného práva pre Mesto Nitra v prípade ďalšieho predaja pozemku za rovnakú kúpnu cenu, za akú odkupovali nehnuteľnosť MUDr. Vincent Štefák a manž. Veronika Štefáková

2. alternatíva: odpredaj pozemku pre MUDr. Vincenta Štefáka a manž. Veroniky Štefákovvej, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu vo výške 70,-- eur/m<sup>2</sup> + DPH bez podmienky predkupného práva Mesta Nitra

3. alternatíva (v prípade odmietnutia 1. alebo 2. alt.): prenájom pozemku pre MUDr. Vincenta Štefáka a manž. Veroniky Štefákovvej, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra, za nájomné vo výške 0,21 eur/m<sup>2</sup>/rok.

**Odbor majetku MsÚ v Nitre:** podľa tvaromiestnej obhliadky a v súvislosti s katastrálnou mapou zistil, že rodinný dom vo vlastníctve žiadateľov o. č. 108 v radovej zástavbe na Tehelnej ulici je postavený na pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 vo vlastníctve mesta.

V takomto prípade sa pri nakladaní s majetkom mesta pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, použije § 9a ods. 8a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo v tejto lokalite odpredaj pozemku pre manželov Malých, a to parcelu pod domom za kúpnu cenu 26,56 EUR/m<sup>2</sup>+DPH a záhradu za domom za kúpnu cenu 60,-- EUR/m<sup>2</sup>+DPH.

**Mestská rada v Nitre:** na svojom riadnom zasadnutí dňa 29. 09. 2015 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 kat. úz. Nitra ul. Tehelná) a uznesením č. 570/2015-MR odporučila schváliť

a)  
podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 67 m<sup>2</sup>, zapísaný v LV č. 3681, kat. úz. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľov MUDr. Vincent Štefák a manž. Veronika Štefáková, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 26,56 EUR/m<sup>2</sup>+DPH.

Dôvodom odpredaja je vysporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia sú vlastníckmi stavby - rodinného domu súp. č. 58 na parc. „C“ KN č. 4897/1 zapísanej v LV č. 3690, v BSM v celosti.

Žiadatelia uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

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

odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4899/3 – záhrady vo výmere 211 m<sup>2</sup>, zapísaný v LV č. 3681, kat. úz. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre MUDr. Vincent Štefák a manž. Veronika Štefáková, obaja bytom Tehelná 108, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 41,-- EUR/m<sup>2</sup>+DPH.

Predmetný pozemok, ktorý dlhodobo užívajú manželia Štefákoví ako záhradu spolu s parc. „C“ KN č. 4897/1 so stavbou domu súp. č. 58 vo vlastníctve žiadateľov, tvoria jeden celok.

Žiadatelia uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Do uzatvorenia kúpnej zmluvy bude táto nehnuteľnosť predmetom prenájmu budúcich kupujúcich v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace, za cenu nájmu vo výške 0,21 EUR/m<sup>2</sup>/rok, z dôvodu, že sú dlhodobými výlučnými užívateľmi tejto nehnuteľnosti, ktorá je po celom obvode oplotená a tvorí súčasť areálu rodinného domu.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku parc. „C“ KN č. 4897/1 kat. úz. Nitra ul. Tehelná) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

PRÍLOHA  
mal. č. 242/2015

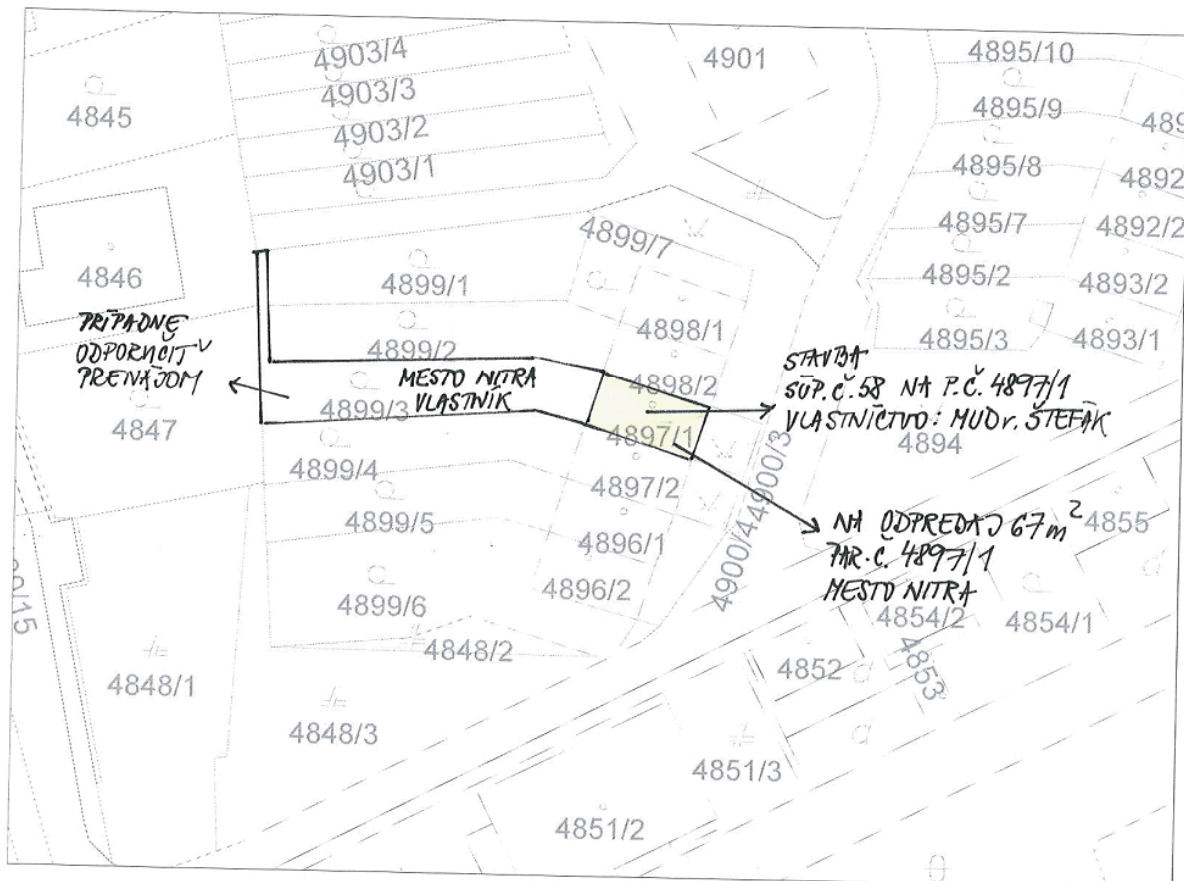
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra

19. mája 2015 11:02



SCALE 1 : 585





7К/101А

