



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	449/2015
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3864/5, 3864/6 a 3855/11, k.ú. Nitra, Ing. Jozef Obrtáč s manželkou Ing. Janou Obrtáčovou)
Spracovateľ:	Veronika Valachová, referent právnik
Napísal:	Veronika Valachová, referent právnik
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	17.12.2015
Dátum vyhotovenia:	02.12.2015

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3864/5, 3864/6 a 3855/11, k.ú. Nitra, Ing. Jozef Obrtáč s manželkou Ing. Janou Obrtáčovou)

schvaľuje

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

odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN odčlenených geometrickým plánom č. 346/2014 v k.ú. Nitra, a to:

- parc. reg. „C“ KN č. 3864/5 – orná pôda o výmere 181 m² a parc. reg. „C“ KN č. 3864/6 – orná pôda o výmere 24 m² odčlenené z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/2 – orná pôda o výmere 251 m², k.ú. Nitra, zapísaného na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,
- parc. reg. „C“ KN č. 3855/11 – ostatné plochy o výmere 24 m² odčlenená od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1762/101 – trvalé trávne porasty o výmere 3816 m², k.ú. Nitra, zapísaného na LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra,

pre Ing. Jozefa Obrtáča a manželku Ing. Janu Obrtáčovú, obaja trvale bytom Stračia ulica č. 92, Nitra za cenu€/m² + DPH.

Kupujúci uhradia poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že manželia Obrtáčovi sú bezpodieloví spoluvlastníci susedných pozemkov, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3863 a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/1 (na ktorom chcú vybudovať rodinný dom), pričom k pozemku parc. č. 3863 majú prístup zo Stračejskej ulice, avšak vzhľadom na umiestnenie rodinného domu vybudovaného na predmetnom pozemku nie je možné zabezpečiť prístup k pozemku parc. č. 3864/1 motorovými prostriedkami ani stavebnými mechanizmami inak než cez novovytvorené pozemky - parc. č. 3864/5, 3864/6 a 3855/11, nakoľko vzdialenosť rodinného domu od hranice susedného pozemku je cca 2 m.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.03.2016

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3864/5, 3864/6 a 3855/11, k.ú. Nitra, Ing. Jozef Obrtáč s manželkou Ing. Janou Obrtáčovou)

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení platných dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odboru majetku bola doručená žiadosť Ing. Jozefa Obrtáča a manž. Ing. Jany Obrtáčovej, trvale bytom Stračia ul. č. 92 Nitra (ďalej len „žiadatelia“), ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/5 – orná pôda o výmere 181 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 346/2014 vyhotoveným spoločnosťou GEODETI, s.r.o., so sídlom Priehradná ul. 1, Nitra (ďalej len „GP č. 346/2014“), odčlenená od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/2 – orná pôda o výmere 251 m², k.ú. Nitra, obec Nitra, zapísaného na LV č. 3681 na meno Mesta Nitra v celosti, a o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok reg. „E“ KN parc. č. 1762/101 – trvalé trávnaté porasty o výmere 3816 m², k.ú. Nitra, zapísaný na LV č. 6879 na meno Mesta Nitra v celosti a pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3864/2 v prospech vlastníka pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/5, a to v rozsahu vyznačenom v GP č. 346/2014.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3863 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 422 m² a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/1 – orná pôda o výmere 1016 m² (na ktorom v zmysle predloženej zastavovacej štúdie chcú vybudovať rodinný dom), pre k.ú. Nitra, oba pozemky sú zapísané na LV č. 3052. K pozemku parc. č. 3863 majú žiadatelia prístup zo Stračej ulice (viď fotografia č. 1 a č. 2), pričom z predmetnej snímky je zrejmé, že vzhľadom na umiestnenie rodinného domu nie je možné dostať sa k pozemku parc. č. 3864/1 motorovými prostriedkami a ani stavebnými mechanizmami, nakoľko vzdialenosť rodinného domu od hranice susedného pozemku je cca 2 m. Preto žiadatelia za účelom zabezpečenia prístupu k parc. č. 3864/1 požiadali o odkúpenie novovytvoreného pozemku parc. č. 3864/5.

Pôvodne žiadatelia žiadali o odkúpenie celého pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/2 – uvedené však neodporučil ÚHA MsÚ v Nitre a žiadal o prepracovanie geometrického plánu, **nakoľko na pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1762/101 vo výlučnom vlastníctve mesta Nitra sú uložené inžinierske siete, a to NN kábel, telekomunikačný kábel, plyn STL, voda 160 pvc a kanalizácia a ochranné pásmo uvedených sietí zasahuje až na časť parcely 3864/2.**

Z fotografie č. 3 a č. 4 vyhotovených z Wilsonovho nábrežia je zrejmé, že parc. č. 3864/2 majú žiadatelia v oplotení a v súčasnej dobe ju neudržiavajú. Odbor majetku MsÚ v Nitre žiadateľ a na osobnom rokovaní požiadal o vysvetlenie kto predmetné oplotenie vybudoval, avšak uvedené nám nebolo zodpovedané.

ÚHA MsÚ v Nitre: nemá námietky k odpredaju novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/5 za účelom vybudovania rodinného domu a k zriadeniu vecného bremena prechodu a prejazdu cez pozemky parc. reg. „E“ KN č. 1762/101, parc. reg. „C“ KN č. 3864/2. Oplotenie pozemku požaduje ÚHA MsÚ v Nitre realizovať podľa predloženej situácie overenej Útvárom hlavného architekta MsÚ v Nitre.

VMČ č. 2 Staré Mesto nesúhlasí s odpredajom a odporúča odboru majetku, aby jestvujúci plot dalo odstrániť na náklady mesta.

Komisia Mestského zastupiteľstva pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 21.05.2015 prerokovala predmetnú žiadosť a odporučila Mestskému zastupiteľstvu schváliť:

1. ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj novovytvoreného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 3864/5 – orná pôda o výmere 181 m², odčleneného od pozemku parc. reg. „C“ KN č. 3864/2 – orná pôda o výmere 251 m² na LV č. 3681 v k.ú. Nitra pre žiadateľov za kúpnu cenu vo výške 55,- €/m² + DPH,
2. bezodplatné zriadenie vecného bremena v prospech žiadateľov, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemky parc. reg. „E“ KN č. 1762/101 – trvalé trávnaté porasty o výmere 3816 m² na LV č. 6879 a parc. reg. „C“ KN č. 3864/2 v rozsahu podľa GP č. 346/2014.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 11.06.2015 uznesením č. 241/2015-MZ schválilo 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 novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3864/5 – orná pôda o výmere 181 m², v k. ú. Nitra, odčleneného geometrickým plánom č. 346/2014 z parc. reg. „C“ KN č. 3864/2 - orná pôda o celkovej výmere 251 m², k. ú. Nitra, zapísaného na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti, pre Ing. Jozefa Obrtáča a manželku Ing. Janu Obrtáčovú, obaja trvale bytom Stračia ulica č. 92, Nitra.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že manželia Obrtáčovi sú bezpodieloví spoluvlastníci susedných pozemkov, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3863 a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/1 (na ktorom chcú vybudovať rodinný dom), pričom k pozemku parc. č. 3863 majú prístup zo Stračej ulice, avšak vzhľadom na umiestnenie rodinného domu vybudovaného na predmetnom pozemku nie je možné zabezpečiť prístup k pozemku parc. č. 3864/1 motorovými prostriedkami ani stavebnými mechanizmami inak než cez novovytvorenú parc. č. 3864/5, nakoľko vzdialenosť rodinného domu od hranice susedného pozemku je cca 2 m.

Následne bol na rokovanie Mestskej rady v Nitre konané dňa 29.09.2015 predložený Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/5 a zriadenie vecného bremena na parc. reg. „E“ KN č. 1762/101 a parc. reg. „C“ KN č. 3864/2, k.ú. Nitra, Ing. Jozef Obrtáč s manželkou Ing. Janou Obrtáčovou). Mestská rada v Nitre svojím uznesením č. 572/2015-MR predmetný materiál prerokovala a vrátila ho na dopracovanie v zmysle pripomienok mestskej rady.

Na základe odporúčenia Mestskej rady odbor majetku rokoval so žiadateľmi a tí prejavili záujem o odkúpenie časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1762/101 a časti pozemku reg. „C“ KN č. 3864/2, na ktorých malo byť zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve pešieho prechodu a prejazdu motorovými vozidlami. Následne bol aktualizovaný GP č. 346/2014 a z parc. reg. „E“ KN č. 1762/101 bol odčlenený pozemok reg. „C“ KN č. 3855/11 – ostatné plochy o výmere 24 m² a z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/2 bol odčlenený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2864/6 – orná pôda o výmere 24 m². Žiadatelia akceptujú, že na novovytvorených pozemkoch parc.č. 3864/6 a 3855/11 sú uložené vyššie spomínané inžinierske siete.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 26.11.2015 uznesením č. 413/2015-MZ schválilo zmenu zámeru – uznesenia č. 241/2015-MZ zo dňa 11.06.2015 nasledovne:

„schvaľuje

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 novovytvorené pozemky odčlenené geometrickým plánom č. 346/2014 v k.ú. Nitra, a to:

- parc. reg. „C“ KN č. 3864/5 – orná pôda o výmere 181 m² a parc. reg. „C“ KN č. 3864/6 – orná pôda o výmere 24 m² odčlenené z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/2 – orná pôda o výmere 251 m², k.ú. Nitra, zapísaného na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,
- parc. reg. „C“ KN č. 3855/11 – ostatné plochy o výmere 24 m² odčlenená od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1762/101 – trvalé trávne porasty o výmere 3816 m², k.ú. Nitra, zapísaného na LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra,

pre Ing. Jozefa Obrtáča a manželku Ing. Janu Obrtáčovú, obaja trvale bytom Stračia ulica č. 92, Nitra.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že manželia Obrtáčovi sú bezpodieloví spoluvlastníci susedných pozemkov, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3863 a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3864/1 (na ktorom chcú vybudovať rodinný dom), pričom k pozemku parc. č. 3863 majú prístup zo Stračej ulice, avšak vzhľadom na umiestnenie rodinného domu vybudovaného na predmetnom pozemku nie je možné zabezpečiť prístup k pozemku parc. č. 3864/1 motorovými prostriedkami ani stavebnými mechanizmami inak než cez novovytvorené pozemky - parc. č. 3864/5, 3864/6 a 3855/11, nakoľko vzdialenosť rodinného domu od hranice susedného pozemku je cca 2 m.“

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3864/5, 3864/6 a 3855/11, k.ú. Nitra, Ing. Jozef Obrtáč s manželkou Ing. Janou Obrtáčovou) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Pohľad zo Stračej ulice
Fotografia č. 1



Fotografia č. 2



Pohľad z Wilsonovho nábrežia
Fotografia č. 3



Fotografia č. 4



