



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	486 / 2016
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (Kubáň a spol. – odpredaj pozemku k.ú. Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	28. 04. 2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	07.04. 2016

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

<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 Nitra (Kubáň a spol. – odpredaj pozemku k.ú. Nitra)

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

odpredaj pozemku parcela registra „C“ KN č. 685 – záhrady o výmere 341 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, a to:

**A.** - novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 685/2 – záhrada o výmere 89 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 40/2016 z pôvodného pozemku parcela reg. „C“ KN č.685 pre Rastislava Kubáňa, bytom Piesková 2938/A, 949 01 Nitra

**B.** – novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 685/1 – záhrada o výmere 2 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 40/2016 z pôvodného pozemku parcela reg. „C“ KN č.685 pre Alžbetu Laukovú r. Vinceovú, bytom Piesková 1151/10, 949 01 Nitra

**C.** – novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 685/3 – záhrada o výmere 250 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 40/2016 z pôvodného pozemku parcela reg. „C“ KN č.685 pre Valériu Porubskú r. Családyovú, bytom Piesková 1150/8, 949 01 Nitra,

- za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH

Dôvodom PHOZ je, že uvedený pozemok je obkolesený pozemkami v súkromnom vlastníctve, je oplotený bez samostatného prístupu, čiže pre Mesto Nitra nevyužiteľný a žiadatelia o odkúpenie sú spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností. Kupujúci uhradia náklady na vyhotovenie geometrického plánu ako i poplatky spojené s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.10.2016

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra**  
**(Kubáň a spol. – odpredaj pozemku, k.ú. Nitra).**

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

Mestu Nitra, Mestskému úradu Nitra, odboru majetku bola doručená dňa 04.03.2015 žiadosť p. Rastislava Kubáňa týkajúca sa odkúpenia celého pozemku parcela registra „C“ KN č. 685 záhrady o výmere 341 m<sup>2</sup>, LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra, príp. časti lícujúcej s hranicou jeho pozemku, a to parcely registra „C“ KN č. 689/1 záhrady o výmere 651 m<sup>2</sup>, k.ú. Nitra vedenej na LV č. 5637, vo vlastníctve Rastislava Kubáňa a Miroslavy Kubáňovej, obaja bytom Piesková 2938/A, Nitra, každý v podiele ½-ine vzhľadom k celku.

Žiadateľ je spoluvlastníkom rodinného domu súp. č. 2938, vedený na LV č. 6700 vo vlastníctve Rastislava Kubáňa a manž. Miroslavy Kubáňovej v celosti, postaveného na parcele reg. „C“ KN č.689/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná spolu s parcelami reg. „C“ KN č.691/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 240 m<sup>2</sup> a p.č. 689/1 záhrady o výmere 651m<sup>2</sup> na LV č. 5637 vo vlastníctve Rastislava Kubáňa a Miroslavy Kubáňovej, obaja bytom Piesková 2938/A, Nitra, každý v podiele ½-ine vzhľadom k celku, kat. úz. Nitra.

O odkúpenie predmetného pozemku má záujem z dôvodu, že predmetný pozemok susedí s pozemkom v ich vlastníctve a zároveň uvádza, že pozemok je neudržiavaný a je na ňom neporiadok.

Na základe tvaromiestnej obhliadky vykonanej dňa 11.03. 2015 bolo zistené, že predmetný pozemok je využívaný ako záhrada, je oplotený, udržiavaný a v zadnej časti pozemku sa nachádza drevený prístrešok a pivnica.

Odbor majetku neeviduje žiadnu nájomnú zmluvu týkajúcu sa užívania pozemku za bytovým domom na Pieskovej ul., z tohto dôvodu umiestnil dňa 18.05. 2015 na oplotenie pozemku „Výzvu“ pre užívateľov vyššie uvedeného pozemku.

Dňa 20.05. 2015 bola na odbor majetku doručená žiadosť Ing. Evy Pehaničovej, bytom Piesková 4, 949 01 Nitra, týkajúca sa odkúpenia príp. prenájmu pozemku parcela registra „C“ KN č. 685 záhrady o výmere 341 m<sup>2</sup>, LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že predmetný pozemok (bývalé smetisko) užíva ich rodina 40 rokov za účelom záhrady. Pozemok je bez elektriny a vody a prístup k záhrade je z pozemku bytového domu na ulici Piesková.

**Mestský úrad v Nitre:**

**Útvar hlavného architekta MsÚ Nitra:**

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 a podľa Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 a jeho doplnkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sa predmetný pozemok, parc.č. 685,nachádza v území funkčne určenom pre bývanie a doplnkovo vybavenosť.

Pozemok smie byť využitý len v súlade s funkčnými aj priestorovými regulatívmi schváleného Územného plánu mesta Nitry. K vhodnosti odpredaja sa nevyjadrujeme, avšak odporúčame zvážiť aj možnosť prenájmu parcely.

## **VMČ č.2 – Staré mesto:**

Na svojom zasadnutí dňa 22.06. 2015 uvedené prerokoval a odporúča odpredaj, v prípade ak nedôjde k dohode, navrhuje obchodnú súťaž za najvyššiu ponuku.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na svojom zasadnutí dňa 16.07. 2015 predmetný materiál prerokovala a uznesením č. 103/2015 odporúča MZ schváliť:

1. ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj časti cca 90 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN č. 685 – záhrady o výmere 341m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k.ú. Nitra pre Rastislava Kubáňa a manž. Miroslavu Kubáňovú, obaja bytom Piesková 2938/A, Nitra za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH s možnosťou úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára, t.j. 50 % kúpnej ceny bude uhradených pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšných 50 % kúpnej ceny bude uhradených do jedného roka od podpisu kúpnej zmluvy,

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj časti cca 250 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN č. 685 – záhrady o výmere 341m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k.ú. Nitra pre Ing. Evu Pehaničovú, bytom Novomeského 501/23 , Nitra za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH s možnosťou úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára, t.j. 50 % kúpnej ceny bude uhradených pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšných 50 % kúpnej ceny bude uhradených do jedného roka od podpisu kúpnej zmluvy,

3. v prípade nesúhlasu s odkúpením ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom časti cca 90 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN č. 685 – záhrady o výmere 341m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k.ú. Nitra pre Rastislava Kubáňa a manž. Miroslavu Kubáňovú, obaja bytom Piesková 2938/A, Nitra za nájomné vo výške 0,21 €/m<sup>2</sup>/rok a prenájom časti cca 250 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN č. 685 – záhrady o výmere 341m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k.ú. Nitra pre Ing. Evu Pehaničovú, bytom Novomeského 501/23 , Nitra , za nájomné vo výške 0,21 €/m<sup>2</sup>/rok.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 10. 09. 2015 uznesením č.314/2015-MZ schválilo zámer odpredaja časti z pozemku parcela reg. „C“ KN č. 685 – záhrady o výmere 341 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 3681,vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, a to časť o približnej výmere cca 90 m<sup>2</sup> pre Rastislava Kubáňa .

V zmysle uznesenia č. 314/2015 – MZ zo dňa 10.09. 2015 a odporúčenia Mestského zastupiteľstva v Nitre odbor majetku oslovil vlastníkov susedných nehnuteľností, a to pozemku parcela registra „C“ KN č.686 – LV č. 3343- Mgr. Valériu Porubskú, bytom Piesková 1150/8, Nitra a pozemku parcela registra „C“ KN č. 690/1 – LV č. 3394 - Alžbetu Laukovú s ponukou na odkúpenie častí prislúchajúcich ich pozemkom z pozemku parcela reg. „C“ KN č. 685 - záhrady o výmere 341 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 3681,vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra. Výmery jednotlivých častí budú spresnené geometrickým plánom.

Dňa 13.10. 2015 bola na odbor majetku doručená žiadosť p. Mgr. Valérii Porubskej, bytom Piesková 1150/8, 949 01 Nitra, týkajúca sa odkúpenia časti o približnej výmere cca 249 m<sup>2</sup> z pozemku parcela registra „C“ KN č. 685 - záhrady o výmere 341 m<sup>2</sup>, vedený na LV č.3681,vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra.

Dňa 06.11. 2015 bola na odbor majetku doručená žiadosť p. Alžbety Laukovej, bytom Piesková 1151/10, 949 01 Nitra, týkajúca sa odkúpenia časti o približnej výmere cca 2 m<sup>2</sup> z pozemku parcela registra „C“ KN č. 685 - záhrady o výmere 341 m<sup>2</sup>, vedený na LV č.3681,vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra.

Na základe nových doručených žiadostí odbor majetku pripravil zmenu uznesenia MZ v Nitre č. 314/2015-MZ zo dňa 10. 09.2015.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 17.12. 2015 uznesením č.466/2015-MZ**

**schválilo**

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 314/2015-MZ zo dňa 10. 09. 2015 (Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry – Kubáň, Pehaničová – odpredaj pozemku, k.ú. Nitra), a to nasledovne:

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

zámer odpredaj častí z pozemku parcela registra „C“ KN č. 685 – záhrady o výmere 341 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, a to:

**A.** – časť o približnej výmere cca 90 m<sup>2</sup> (presnú výmeru určí geometrický plán) pre Rastislava Kubáňa, bytom Piesková 2938/A, 949 01 Nitra

**B.** – časť o približnej výmere cca 2 m<sup>2</sup> (presnú výmeru určí geometrický plán) pre Alžbetu Laukovú, r. Vinceovú, bytom Piesková 1151/10, 949 01 Nitra

**C.** – časť o približnej o približnej výmere cca 249 m<sup>2</sup> (presnú výmeru určí geometrický plán) pre Valériu Porubskú, r. Családyovú, bytom Piesková 1150/8, 949 01 Nitra,

Dôvodom PHOZ je, že uvedený pozemok je obkolesený pozemkami v súkromnom vlastníctve, je oplotený, bez samostatného prístupu, čiže pre Mesto Nitra nevyužitelný. Žiadatelia o odkúpenie sú spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností.

Do uzatvorenia kúpnej zmluvy budú tieto časti nehnuteľnosti 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 0,21 €/m<sup>2</sup>/rok.

Kupujúci uhradia náklady na vyhotovenie geometrického plánu ako i poplatky spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.“

**uložilo**

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.01. 2016

K: MR

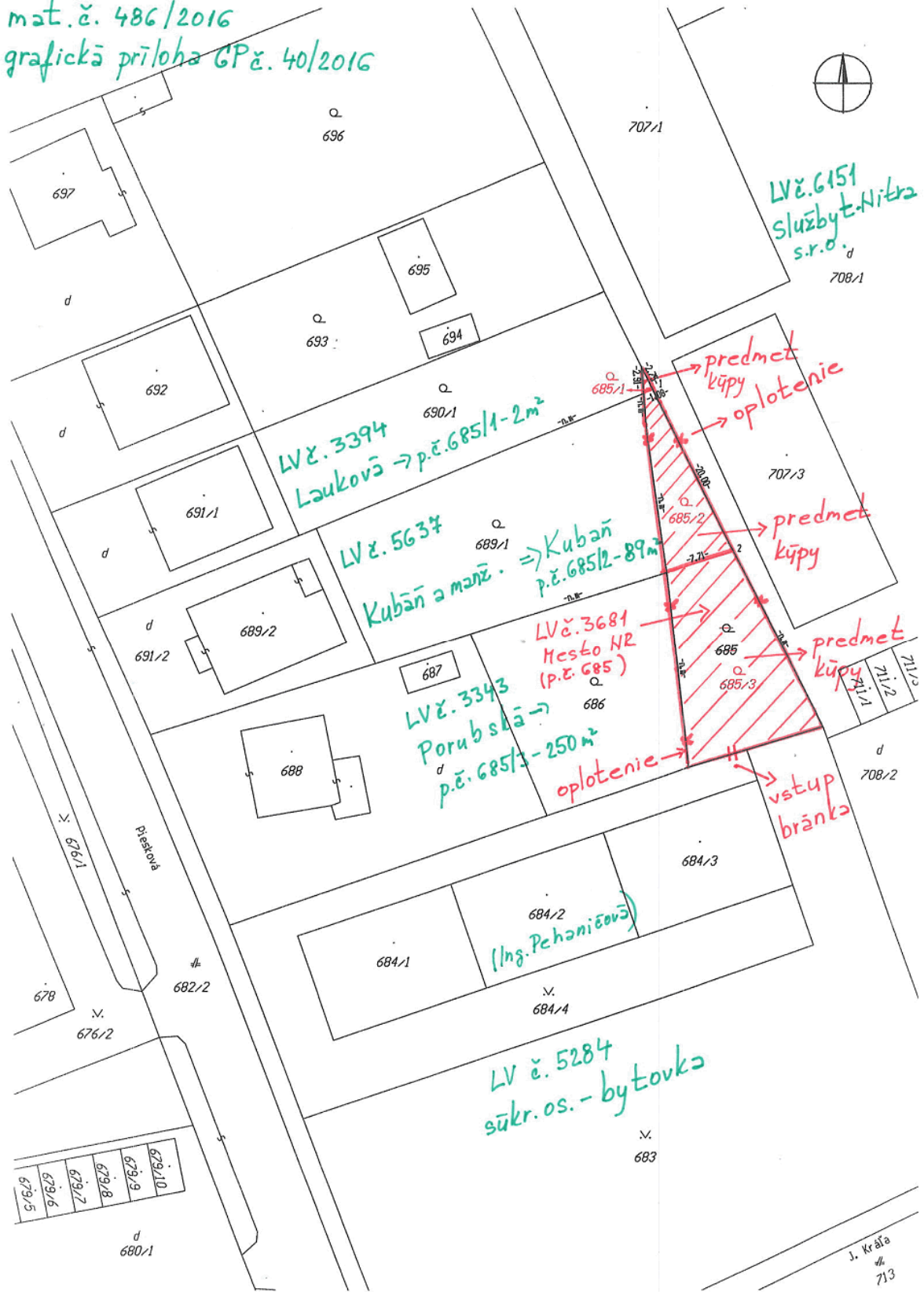
**Mestská rada v Nitre:** na zasadnutí konanom dňa 09.02. 2016 uvedené prerokovala a uznesením č. 134/2016-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kubáň a spol.- odpredaj pozemku, k.ú. Nitra), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

**Odbor majetku:** Na náklady žiadateľov bol vyhotovený geometrický plán č. 40/2016, vyhotovený Ing. Vladimírom Trebatickým – Geodetická odborná kancelária, so sídlom D. Štúra 760/15, Sereď, IČO:34950630, úradne overeným 8.03. 2016 pod .č. 334/2016 – Ing. Szombathom, OÚ Nitra, katastrálnym odborom.

Žiadatelia požadujú, aby doterajší užívateľ - Ing. Eva Pehaničová uviedla tento pozemok na vlastné náklady do pôvodného stavu (t. zn. odstránenie pivnice, dreveného prístrešku a iných nečistôt).

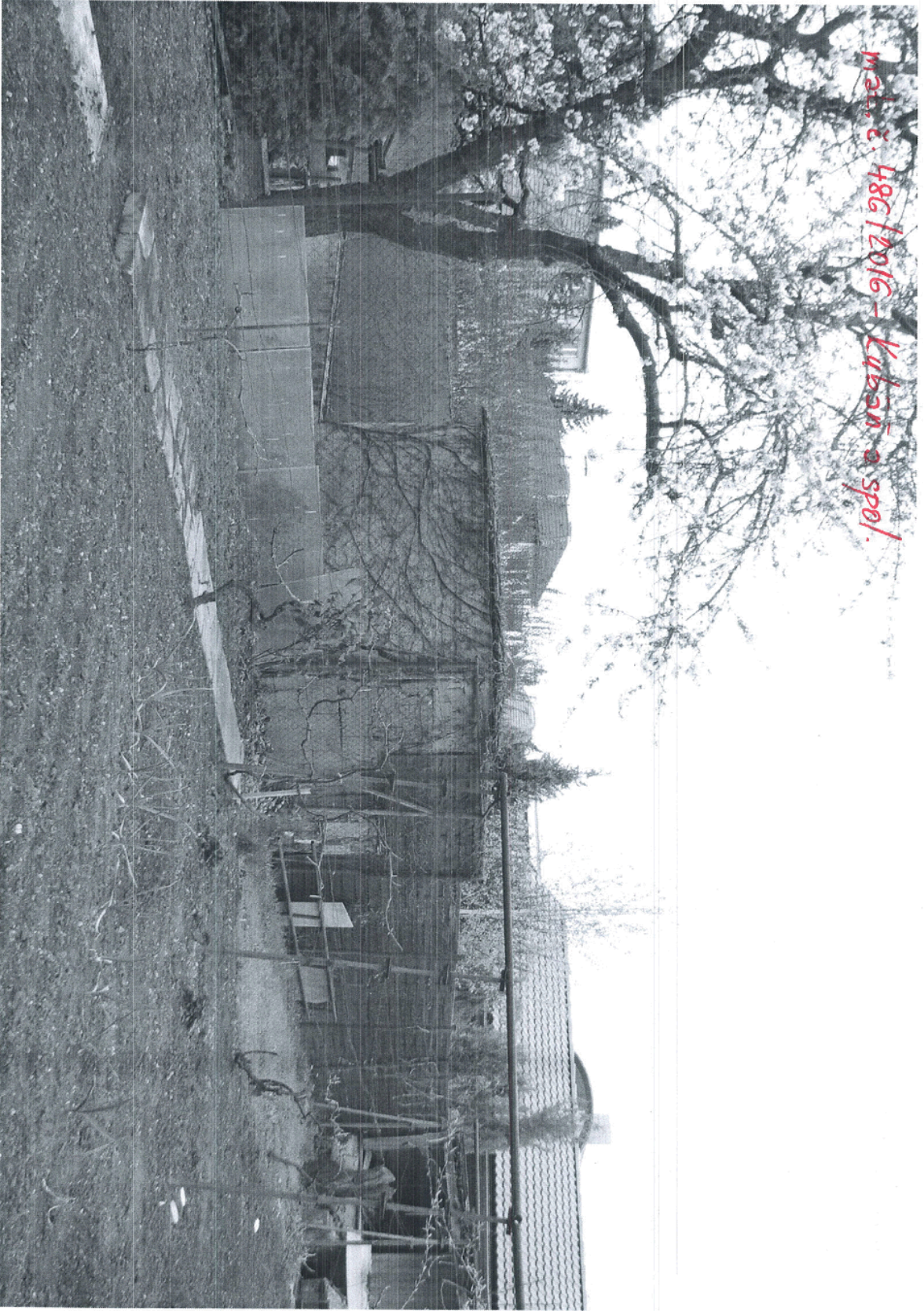
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre, na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kubáň a spol.- odpredaj pozemku, k.ú. Nitra), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat. č. 486/2016  
grafická príloha GP č. 40/2016



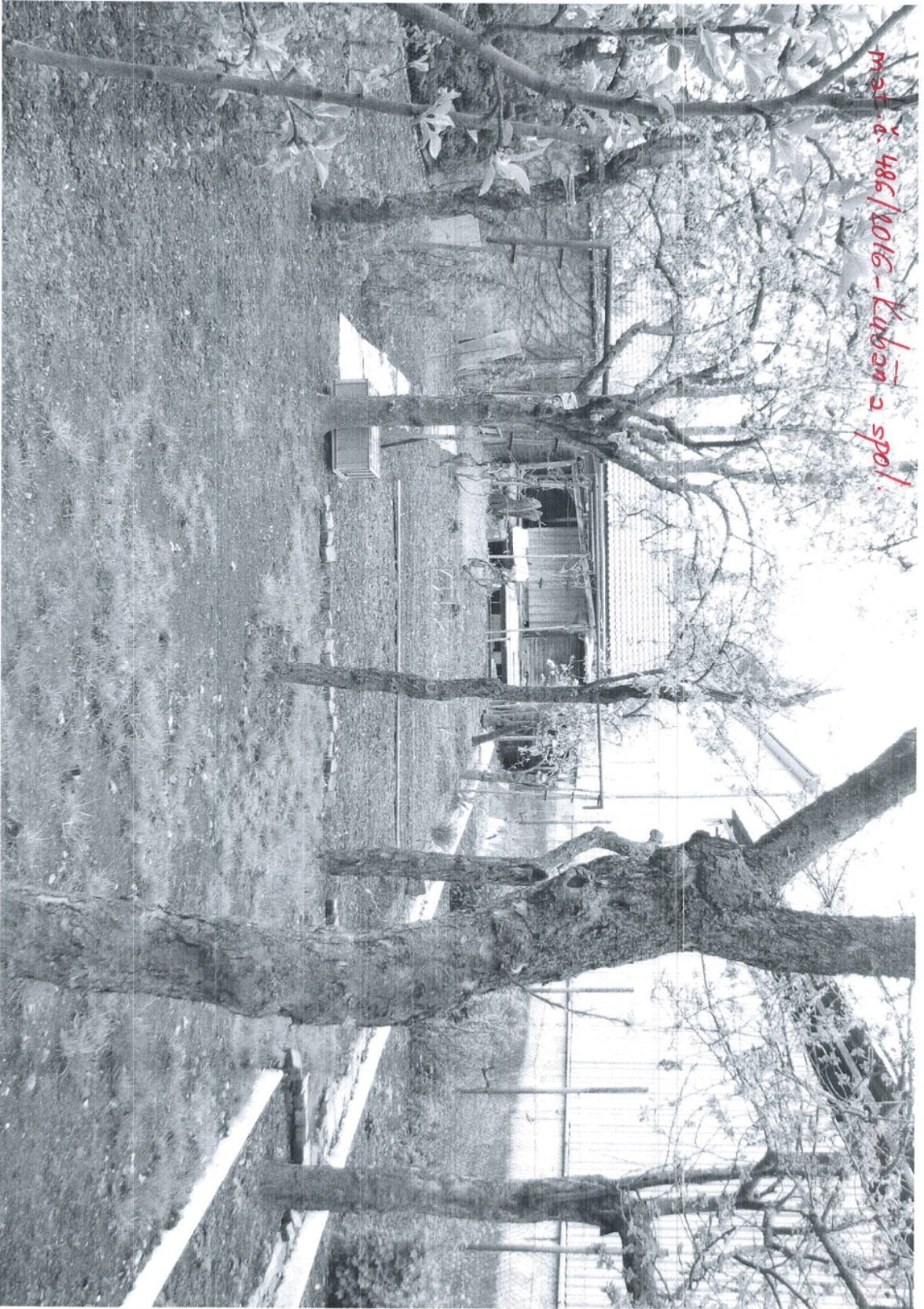


mat. č. 486/2016 - Kubšňáková spol.  
- predná časť zšhrady



mat. 3: 486/2016 - Kuban a spol.





mat. d. 486/2016 - Kubon 2 spol.



mat. č. 486/2016 - Kuběň a spol.  
- zadná časť zšhrody - pivniča + prístrešok