



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	561/2016
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 231/1, 231/2 a 231/3 k. ú. Chrenová)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	28.04.2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	13.04.2016

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemky „C“ KN parc. č. 231/1, 231/2 a 231/3 k. ú. Chrenová)

schvaľuje

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

odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 143 m<sup>2</sup> a pozemku „C“ KN parc. č. 231/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 78 m<sup>2</sup> k. ú. Chrenová, zapísané na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitry, za kúpnu cenu 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH pre Barboru Koczmanovú, bytom Pri Strelnici 41, 949 01 Nitra, z dôvodu majetkoprávneho usporiadania, nakoľko na pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 je postavená stavba s. č. 764 - rodinný dom, zapísaný na LV č. 1205, ktorý je vo vlastníctve žiadateľky a pozemok „C“ KN parc. č. 231/2 je príslušný pozemok a obidva sa nachádzajú v oplotení rodinného domu vo vlastníctve žiadateľky, ktorá ich dlhodobo užíva od roku 1979 (dom nadobudla v roku 1991 na základe kúpnej zmluvy). Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

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

prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 231/3 – záhrady o výmere 324 m<sup>2</sup> k. ú. Chrenová, zapísaného na liste vlastníctva č. 1223 na vlastníka Mesto Nitra, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m<sup>2</sup>/rok, pre Barboru Koczmanovú, bytom Pri Strelnici 41, 949 01 Nitra, nakoľko na pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 je postavená stavba s. č. 764 - rodinný dom, zapísaný na LV č. 1205, ktorý je vo vlastníctve žiadateľky a ktorý užíva od roku 1979 (dom nadobudla v roku 1991 na základe kúpnej zmluvy) spolu s príslušnými pozemkami „C“ KN parc. č. 231/2 a parc. č. 231/3, ktoré má v oplotení rodinného domu a ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2016

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitry (pozemky „C“ KN parc. č. 231/1, 231/2 a 231/3 k. ú. Chrenová)**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry na základe žiadosti, ktorú predložila Barbora Koczmanová, bytom Pri Strelnici 41, 949 01 Nitra.

**Barbora Koczmanová, bytom Pri Strelnici 41, 949 01 Nitra** listom zo dňa 18.12.2015 požiadala o odkúpenie pozemkov „C“ KN parc. č. 231/1 – zast. plochy a nádvorí o výmere 143 m<sup>2</sup> a parc. č. 231/2 - zast. plochy a nádvorí o výmere 78 m<sup>2</sup> a prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 231/3 – záhrady o výmere 324 m<sup>2</sup> k. ú. Chrenová, zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitry.

Žiadateľka svoju žiadosť odôvodňuje tým, že na pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 k. ú. Chrenová je postavený rodinný dom s. č. 764, zapísaný na LV č. 1205, ktorý je v jej vlastníctve a ktorý užíva od roku 1979 (dom nadobudla v roku 1991 na základe kúpnej zmluvy) spolu s príslušnými pozemkami „C“ KN parc. č. 231/2 a parc. č. 231/3, ktoré má v oplotení.

Žiadateľka žiada o odkúpenie a prenájom predmetných pozemkov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania, nakoľko na pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 stojí rodinný dom v jej vlastníctve a pozemky „C“ KN parc. č. 231/2 a 231/3 sú príslušné pozemky a nachádzajú sa v oplotení rodinného domu žiadateľky, ktorá ich dlhodobo užíva.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** uznesením č. 84/2016-MZ na svojom zasadnutí konanom dňa 10.03.2016 schválilo

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

zámer odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 231/1 – zast. plochy a nádvorí o výmere 143 m<sup>2</sup> a pozemok „C“ KN parc. č. 231/2 - zast. plochy a nádvorí o výmere 78 m<sup>2</sup> k. ú. Chrenová, zapísané na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitry, pre Barboru Koczmanovú, bytom Pri Strelnici 41, 949 01 Nitra, z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania, nakoľko na pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 je postavená stavba s. č. 764 - rodinný dom, zapísaný na LV č. 1205, ktorý je vo vlastníctve žiadateľky a pozemok „C“ KN parc. č. 231/2 je príslušný pozemok a obidva sa nachádzajú v oplotení rodinného domu vo vlastníctve žiadateľky, ktorá ich dlhodobo užíva od roku 1979 (dom nadobudla v roku 1991 na základe kúpnej zmluvy). Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

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

prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 231/3 – záhrady o výmere 324 m<sup>2</sup> k. ú. Chrenová, zapísaného na liste vlastníctva č. 1223 na vlastníka Mesto Nitra, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m<sup>2</sup>/rok, pre Barboru Koczmanovú, bytom Pri Strelnici 41, 949 01 Nitra, nakoľko na pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 je postavená stavba s. č. 764 - rodinný dom, zapísaný na LV č. 1205, ktorý je vo vlastníctve žiadateľky a ktorý užíva od roku 1979 (dom nadobudla v roku 1991 na základe kúpnej zmluvy) spolu s príslušnými pozemkami „C“ KN parc. č. 231/2 a parc. č. 231/3, ktoré má v oplotení rodinného domu a ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.

**Stanovisko MsÚ v Nitre: Vyjadrenie Útvary hlavného architekta:** Podľa Územného plánu mesta Nitry sú predmetné parcely súčasťou plôch **funkčne určených pre bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

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 a doplnkovo vybavenosť znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania – táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne neovplyvňujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia.

Upozorňujeme, že predmetné pozemky ako aj pozemky s nimi susediace sú (v súlade s DTM) dotknuté verejnými rozvodmi IS, resp. ich ochrannými pásmami a tiež domovými prípojkami IS, ktorých trasy a podmienky prístupu k týmto sieťam je nutné preveriť u správcov IS.

Odbor majetku riešil žiadosti vlastníkov susedných pozemkov, a to: Petra Blaška s manž., obaja bytom Pri Strelnici 37, 949 01 Nitra o odkúpenie pozemkov „C“ KN parc. č. 229/1 (na ktorom je postavený rodinný dom s. č. 762, zapísaný na LV č. 1166 vo vlastníctve žiadateľov) a parc. č. 229/2 a prenájom parc. č. 229/3 (priľahlé pozemky); žiadosť Jána Stehlíka s manž., obaja bytom Pri Strelnici 33, 949 01 Nitra o odkúpenie pozemkov „C“ KN parc. č. 227/1 (na ktorom je postavený rodinný dom s. č. 760, zapísaný na LV č. 1165 vo vlastníctve žiadateľov) a parc. č. 227/2 a prenájom parc. č. 227/3 (priľahlé pozemky) a žiadosť Romana Gombárika, Jesenského 1114/52, 926 01 Sereď a Tatiány Houškovej, bytom Hosínská 874/4A, 370 10 České Budějovice, Česká republika o odkúpenie pozemkov „C“ KN parc. č. 230/1 (na ktorom je postavený rodinný dom s. č. 763, zapísaný na LV č. 1167 vo vlastníctve žiadateľov) a parc. č. 230/2 a prenájom parc. č. 230/3 (priľahlé pozemky) k. ú. Chrenová, zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitry.

So všetkým týmito žiadateľmi Mesto Nitra uzatvorilo kúpne a nájomné zmluvy. Kúpna cena pre všetkých žiadateľov na odpredaj pozemkov pod rodinným domom + dvor bola schválená vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH. Kúpna cena na odpredaj záhrad bola schválená vo výške 70,- €/m<sup>2</sup> + DPH, ale z dôvodu vysokej kúpnej ceny nikto zo žiadateľov neuzatvoril kúpnu zmluvu na záhradu, ale boli uzatvorené nájomné zmluvy na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace, za nájomné vo výške 0,21 €/m<sup>2</sup>/rok.

**VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce** na svojom zasadnutí konanom dňa 13.01.2016 uvedenú žiadosť prerokoval a odporúča predaj a prenájom predmetných pozemkov v zmysle zaslanej žiadosti za predpokladu vyrovnania nájomného za posledné 3 roky.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** – na riadnom zasadnutí konanom dňa 29.02.2016 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 15/2016 odporučila MZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj nehnuteľností zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitry, a to: parc. reg. „C“ KN č. 231/1 a parc. reg. „C“ KN č. 231/2 za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH a prenájom parc. reg. „C“ KN č. 231/3 za nájomné vo výške 0,21 €/m<sup>2</sup>/rok pre Barboru Koczmanovú, bytom Pri Strelnici 41, 949 01 Nitra.

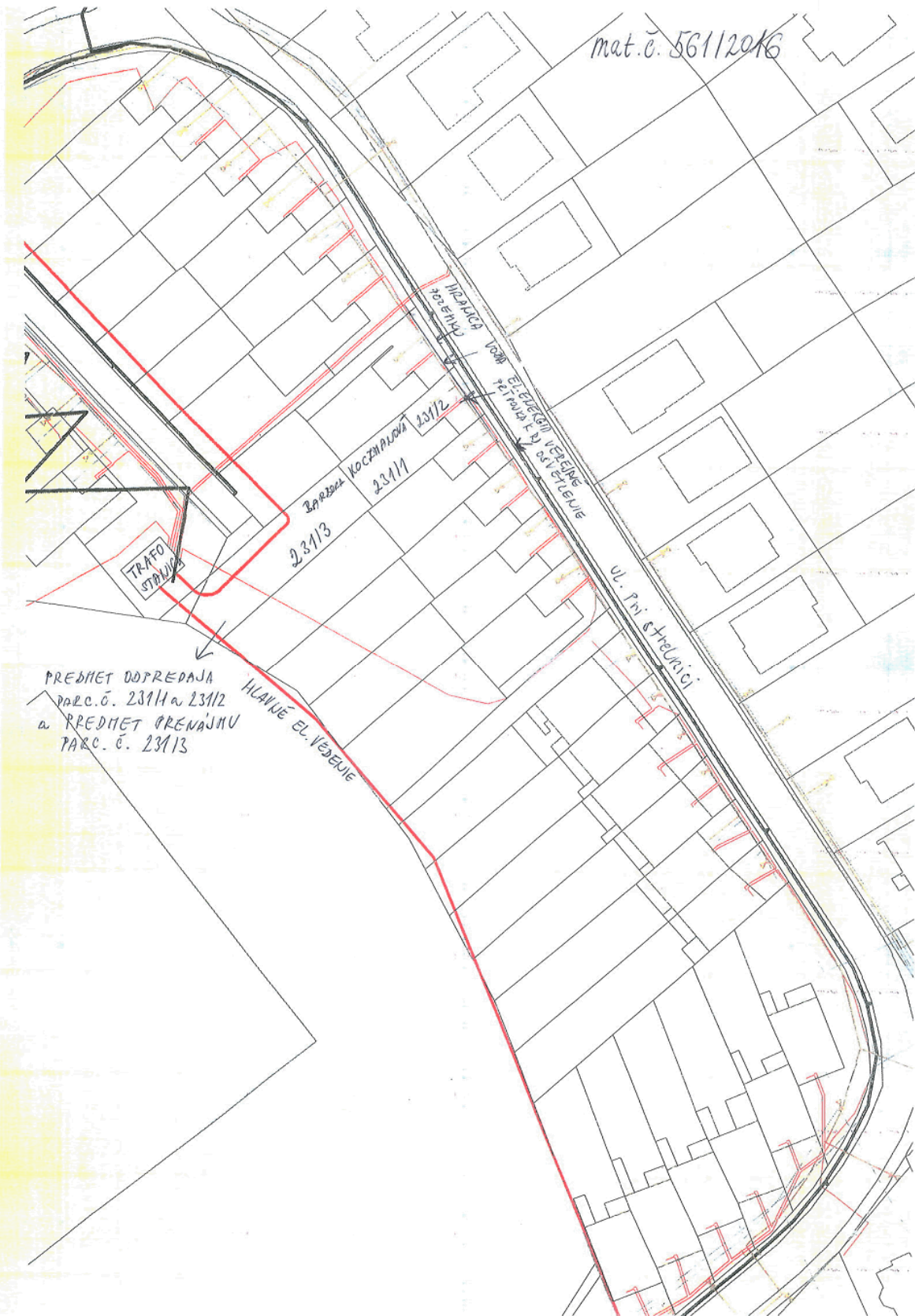
**Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 12.04.2016** prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemky „C“ KN parc. č. 231/1, 231/2 a 231/3 k. ú. Chrenová),

a odporúča schváliť

odpredaj a prenájom predmetných nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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

mat.č. 56112016



mat. e.  
56112016

