



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	596/2016
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 230/3 k. ú. Chrenová)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	28.04.2016
Dátum vyhotovenia:	13.04.2016

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 230/3 k. ú. Chrenová)

I. alternatíva

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

zámer odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 230/3 – záhrady o výmere 284 m² k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitry, pre Ing. Silviu Bachovú, PhD., Biela 7, 949 01 Nitra a Iva Tománeka, Pri Strelnici 39, 949 01 Nitra, do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½-ina k celku, z dôvodu, že na základe kúpno-predajnej zmluvy uzatvorenej s predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľností p. Romanom Gombárikom a p. Tatianou Houškovou (rod. Gombárikovou) sa žiadatelia stali novými vlastníkmi domu s. č. 763 postaveného na pozemku „C“ KN parc. č. 230/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 230/1 a 230/2 k. ú. Chrenová, zapísaných na LV č. 1167, nachádzajúcich sa na ul. Pri Strelnici 39, 949 01 Nitra.

Pozemok „C“ KN parc. č. 230/3 - záhrady o výmere 284 m² k. ú. Chrenová je priľahlý pozemok a nachádza sa v oplotení rodinného domu žiadateľov.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Do uzatvorenia kúpnej zmluvy bude predmetná nehnuteľnosť predmetom prenájmu budúcich kupujúcich podľa § 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 €/m²/rok, z dôvodu, že sú výlučnými užívateľmi tejto nehnuteľnosti, ktorá je oplotená spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov po celom obvode a tvorí súčasť areálu rodinného domu.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 30.09.2016

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e 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

zámer odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 230/3 – záhrady o výmere 284 m² k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitry, pre Ing. Silviu Bachovú, PhD., Biela 7, 949 01 Nitra a Iva Tománeka, Pri Strelnici 39, 949 01 Nitra

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry
(pozemok „C“ KN parc. č. 230/3 k. ú. Chrenová)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Odbor majetku eviduje žiadosť Ing. Silvie Bachovej, PhD., Biela 7, 949 01 Nitra a Iva Tománka, Pri Strelnici 39, 949 01 Nitra o prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 230/3 – záhrady o výmere 284 m² k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitry. Žiadatelia svoju žiadosť odôvodňujú tým, že na základe kúpno-predajnej zmluvy uzatvorenej s predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľností p. Romanom Gombárikom a p. Tatianou Houškovou (rod. Gombárikovou) sa stali novými vlastníkmi domu s. č. 763 postaveného na pozemku „C“ KN parc. č. 230/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 230/1 a 230/2 k. ú. Chrenová, zapísaných na LV č. 1167, nachádzajúcich sa na ul. Pri Strelnici 39, 949 01 Nitra.

Žiadatelia žiadajú o prenájom predmetného pozemku z dôvodu, že pozemok „C“ KN parc. č. 230/3 - záhrady o výmere 284 m² k. ú. Chrenová je príľahlý pozemok a nachádza sa v oplotení rodinného domu žiadateľov.

Mesto Nitra malo s predchádzajúcimi vlastníkmi rodinného domu p. Romanom Gombárikom a p. Tatianou Houškovou (rod. Gombárikovou) uzatvorenú nájomnú zmluvu na prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 230/3 a po odpredaji svojho rodinného domu s príslúchajúcimi pozemkami požiadali odbor majetku o ukončenie platnosti nájomnej zmluvy. Na základe ich žiadosti bola uzatvorená Dohoda o ukončení platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1306/2015/OM zo dňa 24.02.2016.

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 (príľahlé 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 (príľahlé pozemky) a žiadosť Romana Gombárika, Jesenského 1114/52, 926 01 Sereď a Tatiany Houškovej, bytom Hosínska 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 (prilahlé pozemky) k. ú. Chrenová, zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitry.

So všetkými 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 €/m² + DPH. Kúpna cena na odpredaj záhrad bola schválená vo výške 70,- €/m² + 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 €/m²/rok.

VMČ č. 7– Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 09.03.2016 žiadosť prerokoval a odporúča prenájom podľa predmetnej žiadosti a navrhuje odboru majetku rokovať o následnom odpredaji.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 07.04.2016 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 45/2016 odporúča MZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 230/3 na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová pre Ing. Silviu Bachovú, PhD., bytom Biela 7, Nitra a Iva Tománeka, bytom Pri strelnici 39, Nitra za kúpnu cenu vo výške 70,- €/m² + DPH. Do doby odkúpenia nehnuteľnosti parc. č. 230/3 komisia odporúča MZ schváliť prenájom za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

