



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	518/2016-1
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj parcely C KN č.931/1 a prenájom časti z parcely E KN č.169/1 v kat. území Dolné Krškany)
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre evidenciu majetku
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre evidenciu majetku
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	13.10.2016
Dátum vyhotovenia:	27.09.2016

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj parcely C KN č.931/1 a prenájom časti parcely E KN č.169/1 v kat. území Dolné Krškany – Jozef Čičo, Helena Čičová, Anna Hrtúsová, Miroslav Čičo, Mgr.Monika Janečková, Hilda Chňapeková, Ivan Chňapek)

I.alternatíva
s c h v a ľ u j e

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

zámer **odpredať** pozemok parcelu registra C KN č. **931/1** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 146m² (**pod bytovým domom**) pochádzajúcu z parcely registra E KN č.169/1 zapísanej v LV č.1818 v kat. území Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra pre Jozefa Čiča, Helenu Čičovú, Annu Hrtúsovú, Miroslava Čiča, Mgr.Moniku Janečkovú, Hildu Chňapekovú, Ivana Chňapeka a to vo veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu zapísaných v LV č.1503.

Dôvodom predaja pozemku je, že na parcele C KN č.931/1 je postavený bytový dom s.č.525, ktorého vlastníckmi sú žiadatelia.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vyhotovením GP a 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,

zámer **odpredať časť z parcely registra E KN č.169/1 za bytovým domom s.č.525** (výmera bude upresnená po vyhotovení geometrického plánu) o výmere cca 340 m² zapísanej v LV č.1818 v kat. území Dolné Krškany **pre Mariána Šranku**, Ružová 4, 949 01 Nitra.

Dôvodom predaja pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa je, že parcela susedí s vlastníctvom žiadateľa, ktorý za účelom zlúčenia a usporiadania, zamedzí vytvoreniu čiernej skládky a skultúrni plochy,

c) spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra, **prenájom časti z parcely registra E KN č.169/1 pred bytovým domom s.č.525** (výmera bude upresnená po vyhotovení geometrického plánu) o výmere cca 680 m² zapísanej v LV č.1818 a parcelu registra C KN č.931/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25m² zapísanú v LV 980 v kat. území Dolné Krškany **pre vlastníkov bytov** v bytových domoch s.č.525 a s.č.526 evidovaných v LV č.1503, LV č.1502.

Dôvodom prenájmu pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa je, že časť parcely slúži ako spoločný dvor pre bytové domy s.č.525 a s.č.526 na ktorých majú postavené garáže a je to jediný prístup k bytovým domom s.č.525 a s.č.526,

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: 31.01.2017

K: MR

alebo

II.alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer **odpredať** pozemok parcelu registra **C KN č. 931/1** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 146m² (**pod bytovým domom**) pochádzajúcu z parcely registra E KN č.169/1 zapísanej v LV č.1818 v kat. území Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra pre Jozefa Čiča, Helenu Čičovú, Annu Hrtúsovú, Miroslava Čiča, Mgr.Moniku Janečkovú, Hildu Chňapekovú, Ivana Chňapeka a to vo veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu zapísaných v LV č.1503.

Dôvodom predaja pozemku je, že na parcele C KN č.931/1 je postavený bytový dom s.č.525, ktorého vlastníkmi sú žiadatelia.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vyhotovením GP a s vkladom do katastra nehnuteľností,

b) spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra, **prenájom časti z parcely registra E KN č.169/1 za bytovým domom s.č.525** o výmere cca 340 m² zapísanej v LV č.1818 v kat. území Dolné Krškany pre Jozefa Čiča, Helenu Čičovú, Annu Hrtúsovú, Miroslava Čiča (výmera a parcelné čísla budú upresnené po vyhotovení geometrického plánu).

Dôvodom prenájmu pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa je, že na časti parcely sú vybudované hospodárske dvory prislúchajúce k jednotlivým bytom v bytovom dome s.č.525, a vlastníci na nich chovajú hydinu.

c) spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra, **prenájom časti z parcely registra E KN č.169/1 pred bytovým domom s.č.525** (výmera bude upresnená po vyhotovení geometrického plánu) o výmere cca 680 m² zapísanej v LV č.1818 a parcelu registra C KN č.931/4 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 25m² zapísanú v LV 980 v kat. území Dolné Krškany **pre vlastníkov bytov** v bytových domoch s.č.525 a s.č.526 evidovaných v LV č.1503, LV č.1502.

Dôvodom prenájmu pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa je, že časť parcely slúži ako spoločný dvor pre bytové domy s.č.525 a s.č.526 na ktorých majú postavené garáže a je to jediný prístup k bytovým domom s.č.525 a s.č.526.

alebo

III.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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

zámer **odpredať** pozemok parcelu registra **C KN č. 931/1** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 146m² (**pod bytovým domom**) pochádzajúcu z parcely registra E KN č.169/1 zapísanej v LV č.1818 v kat. území Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra pre Jozefa Čiča,

Helenu Čičovú, Annu Hrtúsovú, Miroslava Čiča, Mgr.Moniku Janečkovú, Hildu Chňapekovú, Ivana Chňapeka,

b) podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra, **prenájom časti z parcely registra E KN č.169/1 za bytovým domom s.č.525** (výmera bude upresnená po vyhotovení geometrického plánu) o výmere cca 340 m² zapísanej v LV č.1818 v kat. území Dolné Krškany pre Jozefa Čiča, Helenu Čičovú, Annu Hrtúsovú, Miroslava Čiča,

c) podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra, **prenájom časti z parcely registra E KN č.169/1 pred bytovým domom s.č.525** (výmera bude upresnená po vyhotovení geometrického plánu) o výmere cca 680 m² zapísanej v LV č.1818 a parcelu registra C KN č.931/4 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 25m² zapísanú v LV 980 pre vlastníkov bytov v bytových domoch s.č.525 a s.č.526 evidovaných v LV č.1503, LV č.1502 v kat. území Dolné Krškany pre vlastníkov bytov v bytových domoch s.č.525 a s.č.526 evidovaných v LV č.1503, LV č.1502

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj parcely C KN č.931/1 a prenájom časti z parcely E KN č.169/1 v kat. území Dolné Krškany – Jozef Čičo, Helena Čičová, Anna Hrtúsová, Miroslav Čičo, Mgr.Monika Janečková, Hilda Chňapeková, Ivan Chňapek)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Jozefa Čiču, Heleny Čičovej, Anny Hrtúsovej, Miroslava Čiču, Hildy Chňapekovej, Mgr. Moniky Janečkovej ako vlastníkov bytov v bytovom dome (4 bytové jednotky) na ulici Roľnícka 525/23, 949 05 Nitra – Dolné Krškany o odkúpenie pozemku v kat. území Dolné Krškany, parcely registra C KN č. 931/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 146m², na ktorej je postavený bytový dom s.č.525, k prenájmu časti pozemku z parcely registra C KN č. 931/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere cca 340m², na ktorej sú vybudované hospodárske dvory k prislúchajúcim jednotlivým bytom a k prenájmu časti pozemku o výmere cca 680 m² spolu s parcelou registra C KN č.931/4 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 25m² zapísanú v LV 980, ktorú užívajú ako spoločný dvor.

Predmetné parcely registra C KN č. 931/1, č. 931/2 sú bez založeného LV. Podľa identifikácie sa jedná o parcelu registra E KN č. 169/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1517m² zapísanú v LV č. 1818 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dôvodom žiadosti je zámer nehnuteľnosť č. 931/1 pod bytovým domom majetkoprávne vysporiadať a časť z pozemku č. 931/2 za bytovým domom s.č.525 využívať ako hospodársky dvor o výmere cca 340m² a pred bytovým domom s.č.525 využívať ako spoločný dvor o výmere cca 680m². Spresnenie výmery parcel je možné po vyhotovení geometrického plánu.

Odbor majetku: Poznamenávame, že dňa 18.09.2015 bola doručená žiadosť Mariána Šranka, Ružová 4, 949 01 Nitra o odpredaj **časť z parcely registra E KN č.169/1** za bytovým domom s.č.525 (výmera bude upresnená po vyhotovení geometrického plánu) o výmere cca 720 m² zapísanej v LV č.1818 v kat. území Dolné Krškany čo tvorí celý hospodársky dvor.

Vyjadrenie ÚHA: Podľa územného plánu mesta Nitry sa pozemky nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania sú parcely súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou voľnou do 2 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a komunikácií.

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 monofukcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne nevplyvajú 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.

Zámer využitia pozemku je nutné zosúladiť s ÚPN mesta Nitry.

V prípade odpredaja ÚHA odporúča pozemok p.č. 169/1 – reg. „E“ odpredať celý, nie len jeho časť.

VMČ č. 1: Na svojom zasadnutí dňa 23.11.2015 prerokoval žiadosť o vyjadrenie „Odkúpenie pozemku v kat. území Dolné Krškany, parcela registra C KN č. 931/1 o výmere 146m² a časti pozemku z parcely registra C KN č. 931/2 o výmere cca 340m²“ a súhlasí s odpredajom predmetných pozemkov.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 14.01.2016 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 2/2016 **odporúča MZ schváliť** pre Jozefa Čiča, Helenu Čičovú, Annu Hrtúsovú a Miroslava Čiča, všetci bytom Roľnícka 23, 949 05 Nitra:

1.odpredaj časti o výmere 146 m² z pozemku reg. „E“ KN parc.č.169/1 na LV č. 1818 v k.ú. Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m² + DPH, (časť pod bytovým domom č.525/23)

2.prenájom časti o výmere cca 680 m² (presnú výmeru určí geometrický plán) z pozemku reg. „E“ KN parc.č.169/1 na LV č. 1818 v k.ú. Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorá tvorí dvor okolo bytového domu, na dobu neurčitú za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, (časť pred bytovým domom č.525/23)

3.odpredaj časti o výmere cca 340 m² (presnú výmeru určí geometrický plán) z pozemku reg. „E“ KN parc.č.169/1 na LV č. 1818 v k.ú. Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra, na ktorej sa nachádzajú 4 záhradky vo vlastníctve žiadateľov, za kúpnu cenu 50 €/m² + DPH, resp. schváliť prenájom do doby odkúpenia za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok. (časť za bytovým domom č.525/23)

Primátor mesta Nitra schválil zámer prenajať časť o výmere cca 1020 m² z parcely registra E KN č.169/1 v k.ú. Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok. Jedná sa o hospodársky dvor o výmere cca 340 m² časť za bytovým domom č.525/23 a spoločný dvor výmere cca 680m² časť pred bytovým domom č.525/23.

Odbor majetku: Poznamenávame, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 89/2016-MZ na svojom 15.zasadnutí (riadnom) konanom dňa 10.03.2016 schválilo zámer odpredať pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Dolné Krškany, zapísaný v LV č. 980 ako parcela registra C KN č. 926/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 32 m² a **časť z parcely registra E KN č. 169/1** (druhá časť z hospodárskeho dvora) o výmere cca 350 m² zapísanej v LV č. 1818 pre Mariána Šranka, Ružová 4, 949 01 Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 90/2016-MZ konanom dňa 10.03.2016 vrátilo materiál na dopracovanie.

Odbor majetku: Po tvaromiestnej obhliadke sa zistilo, že dvor pred bytovým domom č.525/23 je spoločný s domom č.526/25 a slúži ako jediný prístup k bytovým domom č.525/23 a č.526/25. Preto sme vlastníkov z bytoviek vyzvali k vyjadreniu sa, či majú záujem o prenájom spoločného dvora a hospodárskeho dvora.

Záujem o nájom spoločného dvora (časť pred bytovým domom č.525/23) prejavili vlastníci z byt. domu č.525/23 – Čičo Jozef a manž. Helena Čičová, Hilda Chňapeková, Anna Hrtusová, Miroslav Čičo a z byt. domu č.526/25 – Oľga Rusznyaková, Zlatica Lužbetáková, Július Galo. O nájom nemá záujem vlastník v byt. dome č.526/25 – Poľnohospodárske družstvo Ivanka pri Nitre.

Záujem o nájom hospodárskeho dvora (časť za bytovým domom č.525/23) prejavili vlastníci z byt. domu č.525/23 – Čičo Jozef a manž. Helena Čičová, Anna Hrtusová, Miroslav Čičo. Z toho dôvodu sme materiál predložili späť na vyjadrenie komisie.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.05.2016 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 81/2016 **odporúča MZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa:

1. odpredaj pozemku pod bytovým domom súp. č. 525, a to časť o výmere 146 m² z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 169/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1517 m² na LV č. 980 v k. ú. Dolné Krškany pre obyvateľov bytového domu na ulici Roľnícka 23 v Nitre za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m² + DPH,
2. prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 931/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m² na LV č. 980 a prenájom časti o výmere cca 680 m² z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 169/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1517 m² na LV č. 1818 v k. ú. Dolné Krškany pre obyvateľov bytových domov na ulici Roľnícka 23 a Roľnícka 25 za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, (časť pred bytovým domom č.525/23)
3. odpredaj časti o výmere cca 340 m² z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 169/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1517 m² na LV č. 980 v k. ú. Dolné Krškany pre Mariána Šranku, bytom Ružová 4, 949 01 Nitra za kúpnu cenu vo výške 40,- €/m² + DPH (časť za bytovým domom č.525/23)

Odbor majetku: poznamenávame, že časť parcely registra E KN č. 169/1 za hospodárskym dvorom, bola uznesením č.212/2016-MZ schválená k predaju pre Mariána Šranku.

Kúpna zmluva č.j.1751/2016/OM bola zapísaná na OÚ Nitra, kat. odbore dňa 08.08.2016.

Materiál je spracovaný v troch alternatívach:

I.alternatíva

- a) schváliť odpredaj pozemku pod bytovým domom s.č. 525
- b) schváliť odpredaj časti pozemku za bytovým domom s.č. 525 pre Mariána Šranku
- c) schváliť prenájom časti pozemku pred bytovým domom s.č. 525 (spoločný dvor) pre vlastníkov bytov v bytových domoch s.č.525 a s.č.526

II.alternatíva

- a) schváliť odpredaj pozemku pod bytovým domom s.č. 525
- b) schváliť prenájom časti pozemku za bytovým domom s.č. 525 pre Jozefa Čiča, Helenu Čičovú, Annu Hrtúsovú, Miroslava Čiča (vlastníci bytového domu s.č.525)
- c) schváliť prenájom časti pozemku pred bytovým domom s.č. 525 (spoločný dvor) pre vlastníkov bytov v bytových domoch s.č.525 a s.č.526

III.alternatíva

- a) neschváliť odpredaj pozemku pod bytovým domom s.č. 525
- b) neschváliť prenájom časti pozemku za bytovým domom s.č. 525 pre Jozefa Čiča, Helenu Čičovú, Annu Hrtúsovú, Miroslava Čiča (vlastníci bytového domu s.č.525)
- c) neschváliť prenájom časti pozemku pred bytovým domom s.č. 525 (spoločný dvor) pre vlastníkov bytov v bytových domoch s.č.525 a s.č.526

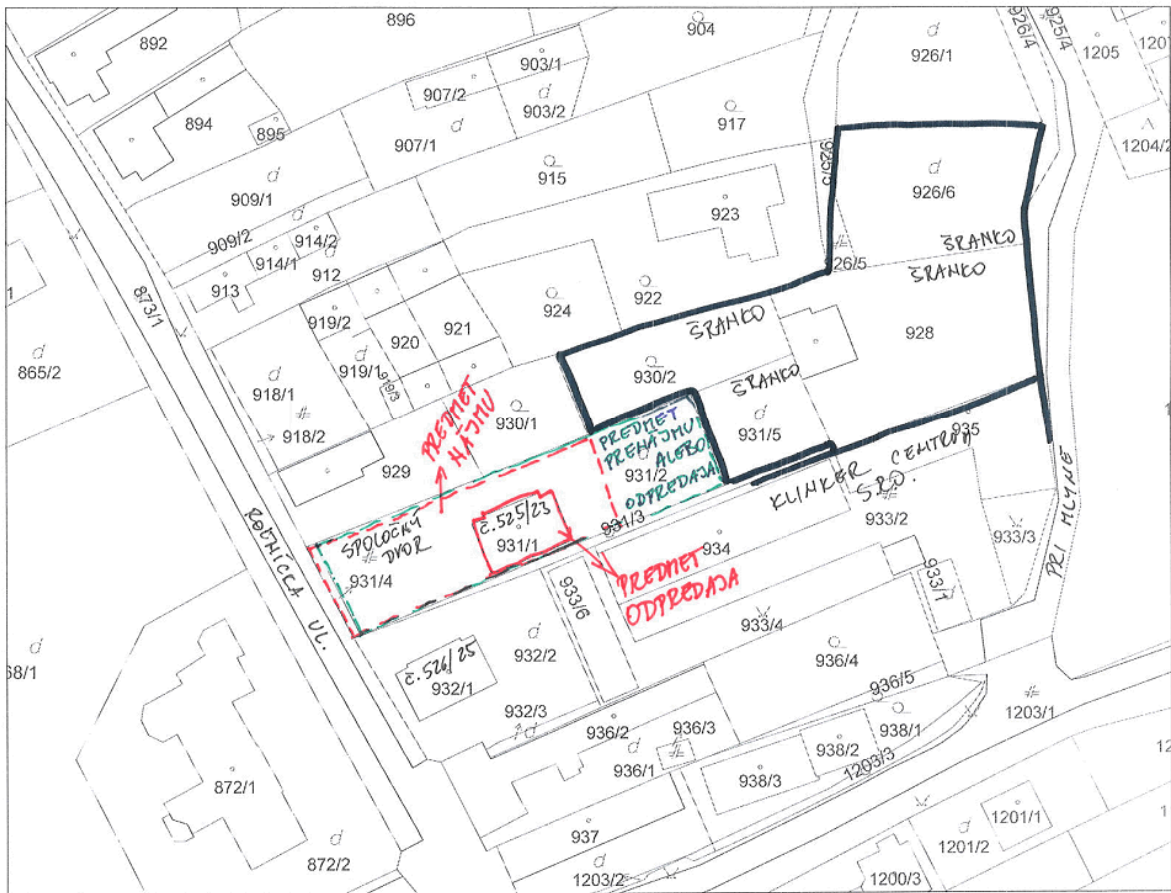
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

MAT.Č. SA8/2016-1

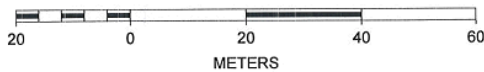
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Dolné Krškany

29. septembra 2016 13:50



SCALE 1 : 1 005



□ EKA p.č. 169/1-1189 m²
MESTO NITRA



SAPS

VLASTNIČKA
HRANICA

STOL. PAVOR
PREDNET HAJDU PRED
BYT. DOPOM

