



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	1235/2017
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5010/2 a 5010/3 v kat. úz. Zobor)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	23.11.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	08.11.2017

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

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

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 (parcely registra „C“ KN č. 5010/2 a 5010/3 v kat. úz. Zobor)

### **I. alternatíva**

s c h v a ľ u j e

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
zámer odpredaja parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 280 m<sup>2</sup> v kat. úz. Zobor, zapísanej v liste vlastníctva č. 3079, vlastník Mesto Nitra pre Fridricha Vargu a manž., bytom Dolnohorská 2163/60, 949 01 Nitra. Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že manželia Vargoví sú nájomcami predmetnej nehnuteľnosti na základe Nájomnej zmluvy č. j. 1259/2007/OM zo dňa 14.12.2007. Ide o pozemok bez samostatného prístupu, nachádzajúci sa za rodinným domom nájomcov, pre mesto Nitra nevyužitelný.  
Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.
2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
zámer odpredaja parcely registra „C“ KN č. 5010/3 – záhrady o výmere 121 m<sup>2</sup> v kat. úz. Zobor, zapísanej v liste vlastníctva č. 3079, vlastník Mesto Nitra pre Petra Kišša, Zbehy 62, 951 42 Zbehy. Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o pozemok bez samostatného prístupu, nachádzajúci sa za rodinným domom p. Kišša, v oplotení domu, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí súčasť areálu rodinného domu, pre mesto Nitra nevyužitelný.  
Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Do doby uzatvorenia kúpnej zmluvy bude táto nehnuteľnosť predmetom prenájmu budúceho kupujúceho 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 z dôvodu, že ako vlastník príľahlých susedných nehnuteľností sa o parcelu registra „C“ KN č. 5010/3 naďalej a nepretržite stará tak, ako pôvodný vlastník rodinného domu, ktorý mal predmetnú nehnuteľnosť prenajatú od mesta Nitra

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: 31.12.2017

K: MR

### **II. 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 odpredaja nehnuteľností v kat. úz. Zobor, zapísané v liste vlastníctva č. 3079, vlastník Mesto Nitra, a to parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 280 m<sup>2</sup> a parcely registra „C“ KN č. 5010/3 – záhrady o výmere 121 m<sup>2</sup> pre Klaudiu Fuskovú, bytom Šíповá 77/41, Nitra. Dôvodom odpredaja spôsobom

prípade hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka je vlastníčkou susedných nehnuteľností, tieto jej zabezpečia prístup k predmetnej parcele vo vlastníctve mesta, na ktorej plánuje výstavbu rodinného domu, pričom tento pozemok je pre mesto Nitra nevyužitelný

### **III. 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 odpredaja nehnuteľností v kat. úz. Zobor, zapísané v liste vlastníctva č. 3079, vlastník Mesto Nitra, a to parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 280 m<sup>2</sup> a parcely registra „C“ KN č. 5010/3 – záhrady o výmere 121 m<sup>2</sup>

## Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5010/2 a 5010/3 v kat. úz. Zobor)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5010/2 a 5010/3 v kat. úz. Zobor).

Mesto Nitra je vlastníkom parcel registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 280 m<sup>2</sup> a č. 5010/3 – záhrady o výmere 121 m<sup>2</sup> v kat. úz. Zobor, zapísaných v liste vlastníctva č. 3079 na ul. Dolnohorská v Nitre. Predmetná nehnuteľnosť bola pôvodne zapísaná v LV č. 3079 ako parcela č. 5010/2 – záhrada o výmere 401 m<sup>2</sup> a rozdelená geometrickým plánom č. 29/2007 na parcelu č. 5010/2 - záhrady o výmere 280 m<sup>2</sup> a parcelu č. 5010/3 – záhrady o výmere 121 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť bola prenajatá vlastníkom susediacich rodinných domov, a to:

- parcela č. 5010/2 o výmere 280 m<sup>2</sup> **Fridrichovi Vargovi, bytom Dolnohorská 60, Nitra** na základe Nájomnej zmluvy č. j. 1259/07/OM zo dňa 14.12.2007, uzatvorenej na dobu neurčitú za účelom užívania na záhradu. Nájomca do dnešného dňa prenajatú nehnuteľnosť užíva a riadne uhrádza nájomné
- parcela č. 5010/3 o výmere 121 m<sup>2</sup> **Jánovi Sviatkovi, bytom Dolnohorská 104, Nitra** na základe Nájomnej zmluvy č. j. 810/2007 zo dňa 20.08.2007. Tento nájomný vzťah bol ukončený dňa 28.12.2011 z dôvodu odsťahovania nájomcu.

Odbor majetku MsÚ v Nitre rieši žiadosť **Klaudie Fuskovej, bytom Šípová 77/41, Nitra** zo dňa 22.06.2017 o odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 401 m<sup>2</sup> v kat. úz. Zobor. Žiadateľka je vlastníčkou susedných nehnuteľností parc. č. 5007/1 – vinice o výmere 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 5007/2 – záhrady o výmere 114 m<sup>2</sup>, parc. č. 5007/3 – záhrady o výmere 429 m<sup>2</sup> a parc. č. 5009 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m<sup>2</sup>, vedené v liste vlastníctva č. 37 v kat. úz. Zobor. V žiadosti píše, že požadovaná nehnuteľnosť je bez prístupu na verejnú komunikáciu, ktorú dokáže využiť a plánuje na nej výstavbu rodinného domu.

Odbor majetku MsÚ v Nitre sa listom zo dňa 30.06.2017 obrátil na všetkých vlastníkov nehnuteľností, susediacich s parcelou registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor, a to:

- Fridricha Vargu a manž., Dolnohorská 2163/60, Nitra
- Petra Kišša, Zbehy č. 62
- Ing. Petra Buranského a manž., Dolnohorská 565/52, Nitra
- Ing. Viktora Bódiho a manž., Benkova 373/5, Nitra
- Jennifer Haydu, Holekova 5049/6, Bratislava
- Jána Segéňa, Kmeťová 23/8, Nitra,

informoval ich o žiadosti Klaudie Fuskovej a požiadal ich, aby v prípade svojho záujmu o prenájom, resp. odkúpenie nehnuteľnosti zaslali mestu Nitra príslušnú žiadosť.

Odpoveď sme obdržali od **Fridricha Vargu a manž., Dolnohorská 2163/60, Nitra**, ktorí majú naďalej záujem o dlhodobý prenájom parcely č. 5010/2 o výmere 280 m<sup>2</sup>, prípadne jej odkúpenie za priaznivých podmienok a **Petra Kišša, Zbehy 62**, ktorý požiadal o odpredaj parcely č. 5010/3 o výmere 121 m<sup>2</sup>. Peter Kišš je nevlastný syn p. Jána Sviatka, ktorému p.

Sviatko v roku 2012 odpredal priľahlú nehnuteľnosť, parc. č. 5006 s domom súpisné číslo 2411.

Peter Kišš plánuje parcelu č. 5010/3 využívať ako záhradu tak, ako ju užíval jeho nevlastný otec od roku 1996, kedy ju odkúpil od suseda Fridricha Vargu, hoci predávajúci v tom čase nemal usporiadané vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti. Pán Sviatko po zistení, že bol predávajúcim uvedený do omylu a ide o pozemok vo vlastníctve mesta Nitra, dal na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán č. 29/2007 a svoju chybu legalizoval dňa 20.08.2007 uzatvorením nájomnej zmluvy s Mestom Nitra. Po odsťahovaní ukončil zmluvný vzťah s mestom. O prenájom predmetného pozemku požiadal Peter Kišš v roku 2013, avšak Mestské zastupiteľstvo v Nitre žiadateľovi prenájom parc. č. 5010/3 v kat. úz. Zboror neschválilo.

### **Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre, referát urbanizmu a architektúry**

vydal k možnosti odpredaja parcely č. 5010/2 v kat. úz. Zboror nasledovné vyjadrenie:

„Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 5 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 5, je hore uvedená parcela **súčasťou plôch funkčne určených pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 2 NP s koeficientom zastavanosti  $kz = 0,5$  vrátane spevnených plôch a chodníkov. Upozorňujeme, že v prípade dostavby pozemku je nutné vytvoriť prístup z verejnej miestnej komunikácie v zmysle príslušnej STN.“

### **Výbor mestskej časti č. 6 Zboror, Dražovce**

na zasadnutí konanom dňa 14.09.2017 odporučil odpredaj časti parcely registra „C“ KN č. 5010/2 o výmere 121 m<sup>2</sup> v kat. úz. Zboror Petrovi Kiššovi, Zbehy 62 a prenájom časti o výmere 280 m<sup>2</sup> Fridrichovi Vargovi s manželkou, Dolnohorská 60, Nitra.

Uznesenie **Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** zo zasadnutia konaného dňa 08.11.2017 predložíme na zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5010/2 a 5010/3 v kat. úz. Zboror) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

MATERIÁL č. 1235/2014

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

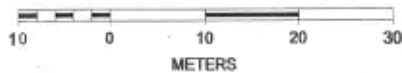
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Zobor

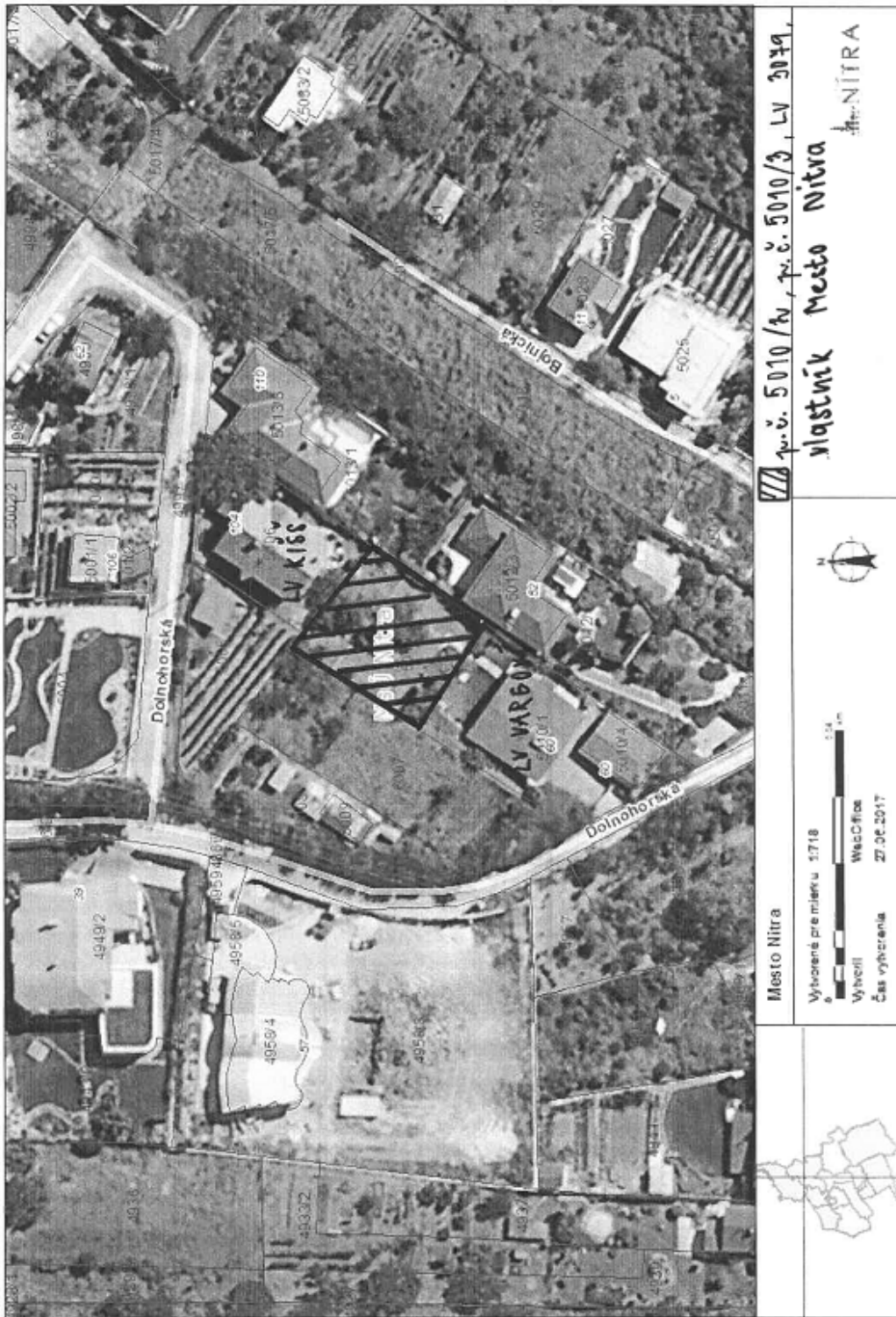
10. októbra 2017 14:45



SCALE 1 : 604



□ LV MESTO NITRA



<p>Mesto Nitra</p>	<p>pr.č. 5010/A, pr.č. 5010/B, LV 3079,</p>	
<p>Výšenie priemeru 3,718</p>	<p>Vlastník Mesto Nitra</p>	<p>pr.č. NÍTRA</p>
<p>Výševí</p>	<p>WecC-fra</p>	<p></p>
<p>Čas vyhotovenia 27.06.2017</p>	<p></p>	<p></p>

mapový systém katastra "S" - "MIRASTIB" 2-úrovňový 2D-úrovňový a katastrálny súradnicový sústava / Geografická súradnica S-J

60<sup>00</sup> KN p.č. 5010/A

MATERIÁL č. 1235/2017

280 m<sup>~</sup>

121 m<sup>2</sup>



RD LV VARGOVI

