

## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, dočasne poverený výkonom funkcie prednostu Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>413/2020</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 k. ú. Veľké Janíkovce)
<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>	06.02.2020
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	22.01.2020

<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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 k. ú. Veľké Janíkovce)

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 „C“ KN parc. č. 362/21 – zast. plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> k. ú. Veľké Janíkovce zapísaný na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH pre Bohuslava Balušíka s manž., Hlavná 66, 949 07 Nitra, z dôvodu majetkoprávneho usporiadania, nakoľko pri geodetickom zameraní zistili, že stavba ich rodinného domu zasahuje do pozemku „C“ KN parc. č. 362/21, ktorý sa nachádza v oplotení ich rodinného domu a žiadatelia ho v dobrej viere užívajú vyše 50 rokov ako predzáhradku. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.05.2020

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 k. ú. Veľké Janíkovce)**

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 Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložil Bohuslav Balušík a manž., bytom Hlavná 66, 949 07 Nitra.

**Bohuslav Balušík s manž., bytom Hlavná 66, 949 07 Nitra** listom doručeným na Mestský úrad v Nitre dňa 08.08.2019 požiadali o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 362/21 – zast. plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Janíkovce, ktorý je zapísaný na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Žiadatelia sú vlastníkami susedných nehnuteľností, a to pozemkov „C“ KN parc. č. 114, 115, 117 a stavby s. č. 291 na parc. č. 117 zapísaných na LV č. 156 v k. ú. Veľké Janíkovce.

Žiadatelia svoju žiadosť odôvodňujú tým, že pri geodetickom zameraní zistili, že stavba ich rodinného domu zasahuje do pozemku „C“ KN parc. č. 362/21, ktorý sa nachádza v oplotení ich rodinného domu a žiadatelia ho v dobrej viere užívajú vyše 50 rokov ako predzáhradku. Žiadatelia žiadajú o odkúpenie predmetného pozemku z dôvodu majetkoprávneho usporiadania, za symbolickú cenu. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** uznesením č. 410/2019-MZ na svojom 13. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 12.12.2019 schválilo

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. 362/21 – zast. plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> k. ú. Veľké Janíkovce zapísaný na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Bohuslava Balušíka s manž., Hlavná 66, 949 07 Nitra, z dôvodu majetkoprávneho usporiadania, nakoľko pri geodetickom zameraní zistili, že stavba ich rodinného domu zasahuje do pozemku „C“ KN parc. č. 362/21, ktorý sa nachádza v oplotení ich rodinného domu a žiadatelia ho v dobrej viere užívajú vyše 50 rokov ako predzáhradku. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené. Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

**Stanovisko MsÚ v Nitre:** Vyjadrenie Útvaru hlavného architekta: Podľa územného plánu mesta Nitra sa predmetná parcela nachádza **v lokalite určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť.**

Z hľadiska priestorového usporiadania je parcela súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou voľnou do 2 NP s koeficientom zastavanosti  $k_z \leq 0,6$ , vrátane spevnených plôch a chodníkov.

„Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.“

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k dokumentácii investičného zámeru na pozemku ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Konkrétny investičný zámer žiadame predložiť na odsúhlasenie na ÚHA MsÚ v Nitre.

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 25.09.2019 žiadosť prerokoval a: **1.** odporúča schváliť odpredaj predmetného pozemku pre žiadateľov p. Balušíka a manželku.

**2.** VMČ žiada odbor majetku k vyzvaniu ostatných majiteľov vedľajších pozemkov o vysporiadanie pozemkov.

3. VMČ žiada komisiu pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť o vyjadrenie sa k cene za m<sup>2</sup>/odpredaj.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na zasadnutí konanom dňa 24.10.2019 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 201/2019 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 362/21 – zast. plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Janíkovce na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra za kúpnu cenu 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH pre Bohuslava Balušíka s manželkou, Hlavná 66, 949 07 Nitra. Zároveň komisia odporúča osloviť aj ostatných vlastníkov susediacich pozemkov za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov.

Žiadatelia sa listom doručeným na Mestský úrad v Nitre dňa 06.11.2019 odvolali proti uzneseniu komisie č. 201/2019 zo dňa 24.10.2019. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že podľa ich zistení je schválené uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 58/2010-MZ zo dňa 18.03.2010, podľa ktorého sa dá pozemok v lokalite Veľké Janíkovce predat' ako predzáhradka, ak je výmera do 100 m<sup>2</sup>, za cenu 7 €/m<sup>2</sup> + DPH. Preto žiadajú o opätovné prehodnotenie kúpnej ceny, ktorá je pre nich likvidačná, nakoľko sú dôchodcovia a starobný dôchodok je jediným zdrojom ich príjmu.

Žiadatelia listom doručeným na Mestský úrad v Nitre dňa 18.11.2019 opätovne napísali vyjadrenie adresované komisii, v ktorom uvádzajú, že uznesenie komisie č. 201/2019 zo dňa 24.10.2019 je v rozpore s uznesením č. 58/2010-MZ zo dňa 18.03.2010, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo zámer odpredať pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra do podielového spoluvlastníctva vlastníkom príľahlých rodinných domov a vlastníkom bytov v príľahlých bytových domoch v spoluvlastníckych pomeroch zodpovedajúcich ich podielom na spoločných zariadeniach predmetných domov za cenu podľa lokalít, pričom v IV. lokalite, v ktorej sa predmetný pozemok nachádza za cenu 7,- €/m<sup>2</sup> + DPH, s tým, že maximálna výmera predzáhradiek bude do 100 m<sup>2</sup>. Tiež uvádzajú, že pokiaľ je dané uznesenie platné, mesto je povinné podľa neho postupovať.

Znenie uznesenia č. 58/2010 - MZ zo dňa 18.03.2010 bolo navrhnuté na zapracovanie do VZN mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť neodporučila zapracovať sadzby kúpnej ceny za predzáhradky v uznesení č. 58/2010-MZ do nového Cenníka mesta Nitra. Nakoľko predmetný návrh nebol odsúhlasený v Mestskej rade ani v Mestskom zastupiteľstve v Nitre, nebolo uvedené uznesenie zapracované do novej VZN mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta.

Na základe uvedeného odbor majetku pripravil návrh na zrušenie uznesenia č. 58/2010-MZ zo dňa 18.03.2010, ktorý predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 06.02.2020.

Na zasadnutie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, ktoré sa konalo dňa 09.01.2020 sme predložili žiadosť o opätovné vyjadrenie k výške kúpnej ceny 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH za odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 362/21 – zast. plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> k. ú. Veľké Janíkovce na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Bohuslava Balušíka s manželkou, Hlavná 66, 949 07 Nitra.

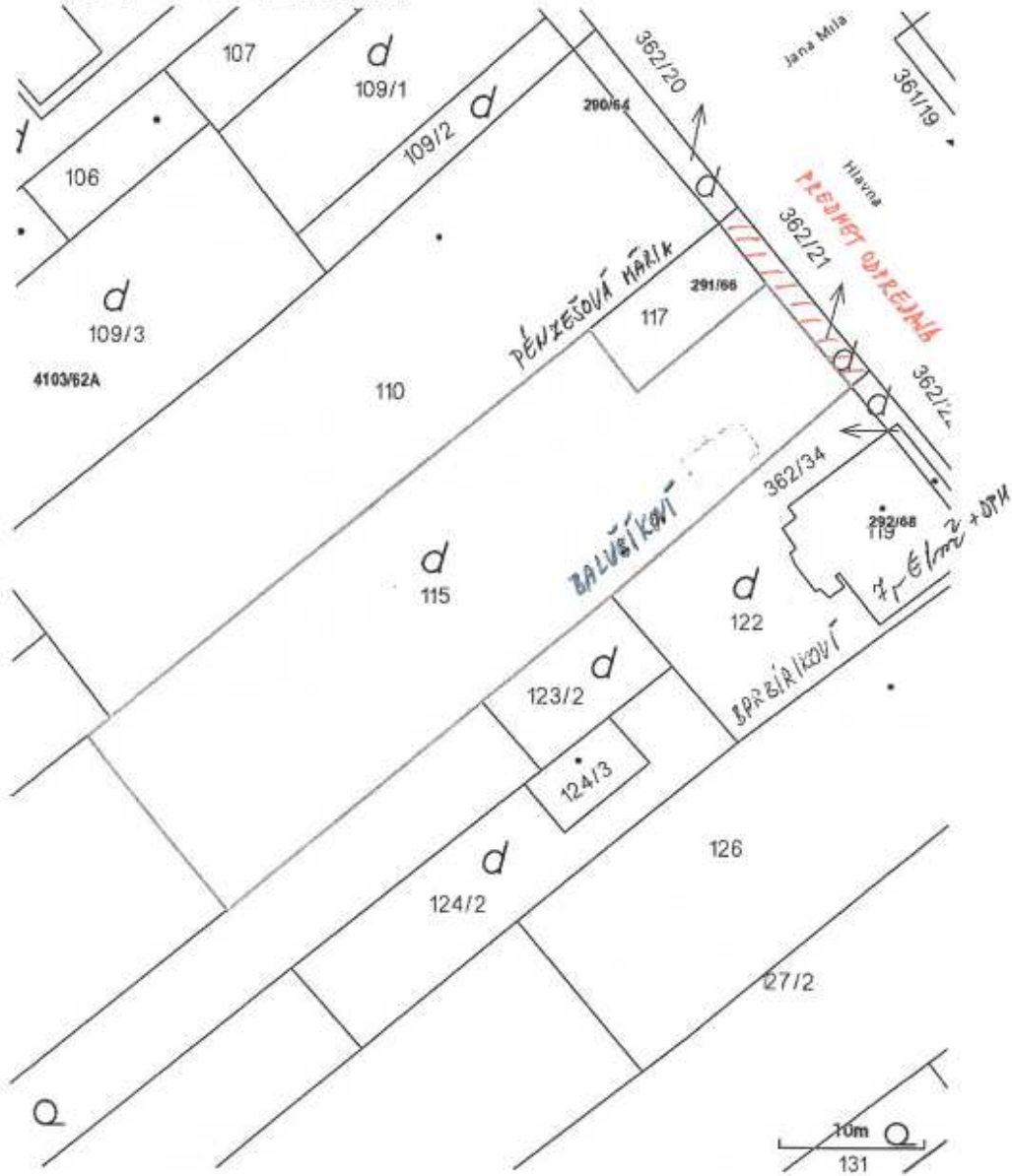
**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na zasadnutí konanom dňa 09.01.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 15/2020 neodporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu kúpnej ceny pre Bohuslava Balušíka s manželkou, Hlavná 66, 949 07 Nitra.

**Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 14.01.2020** prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 k. ú. Veľké Janíkovce),  
a odporúča schváliť  
odpredaj predmetnej nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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

## Parcela registra C, 115

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Veľké Janíkovce



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.  
Dátum: 12.8.2019.

(1/2)