

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, poverený výkonom funkcie prednostu Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	434/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (Mgr. Jozefína Bihariová, Fabrická 11/A, Nitra)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	06.02.2020
Dátum vyhotovenia:	22.01.2020

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Mgr. Jozefína Bihariová, Fabrická 11/A, Nitra)

I. alternatíva

neschvaľuje

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. Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, a to stavby súpisné číslo 1539 – rod. dom or. č. 7 na parcele registra „C“ KN č. 2336/1, parcely registra „C“ KN č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² pod domom, parcely registra „C“ KN č. 2338/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45m² a parcely registra „C“ KN č. 2338/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² pre Mgr. Jozefínu Bihariovú, Fabrická 11/A, 949 01 Nitra

II. alternatíva

schvaľuje

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. Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, a to stavby súpisné číslo 1539 – rod. dom or. č. 7 na parcele registra „C“ KN č. 2336/1, parcely registra „C“ KN č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² pod domom, parcely registra „C“ KN č. 2338/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45m² a parcely registra „C“ KN č. 2338/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² pre Mgr. Jozefínu Bihariovú, Fabrická 11/A, 949 01 Nitra.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka by si odkúpením predmetných nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra vyriešila sťažný prístup k svojej nehnuteľnosti, ktorú plánuje rekonštruovať. Odpredajom pozemkov mesto získa finančné prostriedky do rozpočtu mesta.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností

ukladá

vedúcemu odboru majetku

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

T: 30.04.2020

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Mgr. Jozefína Bihariová, Fabrická 11/A, Nitra)

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 (Mgr. Jozefína Bihariová, Fabrická 11/A, Nitra) na základe žiadosti.

Odbor majetku MsÚ v Nitre rieši žiadosť **Mgr. Jozefíny Bihariovej, Fabrická 11/A, Nitra** zo dňa 23.09.2019 o odkúpenie nehnuteľností v katastrálnom území Nitra, zapísaných v LV č. 3681, vlastník Mesto Nitra na Fabrickej ulici, nachádzajúcich sa vedľa jej rodinného domu, a to stavby súpisné číslo 1539 – rodinný dom or. č. 7 na parc. č. 2336/1, parcely registra „C“ KN č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² pod domom, parcely č. 2338/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² tvoriacej súčasť domu a parcely registra „C“ KN č. 2338/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² za domom.

Žiadateľka je vlastníčkou vedľajšej stavby súpisné číslo 1540 – rodinný dom na parcele č. 2334/2 a parcely registra „C“ KN č. 2334/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m² v kat. úz. Nitra, zapísané v liste vlastníctva č. 7622, ku ktorej je veľmi zlý prístup, nedá sa k nej dostať autom. Vedľajšia stavba vo vlastníctve mesta je na zbúranie. Jej odkúpením chce vyriešiť prístup k svojej nehnuteľnosti a po jej odstránení pristúpiť k rekonštrukcii a riešiť tak svoje bývanie.

Nehnuteľnosti v majetku mesta sa nachádzajú na konci ulice Fabrická, smer od Braneckého ulice. Z opačnej strany, z Kollárovej ulice, vedie k nim úzky prechod, pričom po pravej strane sa nachádza Nitriansky dolomitový lom, Rolfesova baňa. V tomto úseku je vybudovaná brána, ktorá znemožňuje prechod cez ulicu Fabrická.

Žiadateľka sa usiluje o odkúpenie hore uvedených nehnuteľností opätovne, pričom na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre konanom dňa 18.10.2018 uznesením číslo 353/2018-MZ nebol schválený zámer odpredaja. Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre v tom čase doplnil súčasné vyjadrenie o informáciu, že v zmysle dopravnej koncepcie ÚPN je navrhovaná priebežná komunikácia v trase Fabrickej ul. s vyústením do Kollárovej ul. s parametrami MO 6-12/40, kde sa predpokladá rozšírenie existujúcej komunikácie, resp. aj úprava jej trasovania vzhľadom na okraj územia bývalej Rolfesovej bane, čím budú pravdepodobne dotknuté aj existujúce nehnuteľnosti.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre

vydal k žiadosti Mgr. Bihariovej zo dňa 23.09.2019 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 – 6 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 – 6, sa **parcely nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania sú parcely súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ 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.“

Odbor komunálnych činností a životného prostredia MsÚ v Nitre

v spolupráci s VMČ č. 2 Staré mesto a odborom investičnej výstavby a rozvoja dlhodobo riešia problém s eróziou svahu Rolfesovej bane, ktorá susedí s predmetnými nehnuteľnosťami. Posun hraníc brehov tejto chránenej prírodnej pamiatky k nehnuteľnostiam v jej okolí je najviac práve v miestach nehnuteľností uvedených v žiadosti. V prípade ich odpredaja, predpokladáme, dôjde podobne ako u iných majiteľov nehnuteľností v susedstve zvetrávaného zlomu k tlaku na mesto stabilizovať svahy tak, aby nehnuteľnosť bola chránená. Cena takejto stabilizácie zo strany Fabrickej ulice by predstavovala niekoľkonásobne vyššie náklady (odhad 1 mil. Eur), ako je cena daných nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu nesúhlasíme s ich odpredajom.

Výbor mestskej časti č. 2 Staré mesto

na zasadnutí konanom dňa 09.12.2019 „neodporučil odpredaj pozemku, ale odporučil možnosť zriadenia vecného bremena, práva prístupu vlastníkovi parc. č. 2334/2 v kat. úz. Nitra (Jozefína Bihariová) „in rem“ v šírke jazdného pruhu cez parc. č. 2336/1 kat. úz. Nitra“.

V tomto prípade by musela byť odstránená stavba súpisné číslo 1539 – rodinný dom or. č. 7 na parcele registra „C“ KN č. 2336/1 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra.

Komisia Mestského zastupiteľstva pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 09.01.2020 uznesením číslo 8/2020 neodporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj nehnuteľností na Fabrickej ulici, a to stavby súpisné číslo 1539 – rodinný dom o. č. 7 na parcele č. 2336/1, parcely registra „C“ KN č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² pod domom, parcely č. 2338/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² a parcely registra „C“ KN č. 2338/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² v kat. úz. Nitra pre Mgr. Jozefínu Bihariovú, bytom Fabrická 11/A, Nitra.

Žiadateľka nemá finančné záväzky voči mestu Nitra.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Mgr. Jozefína Bihariová, Fabrická 11/A, Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 2336/1

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

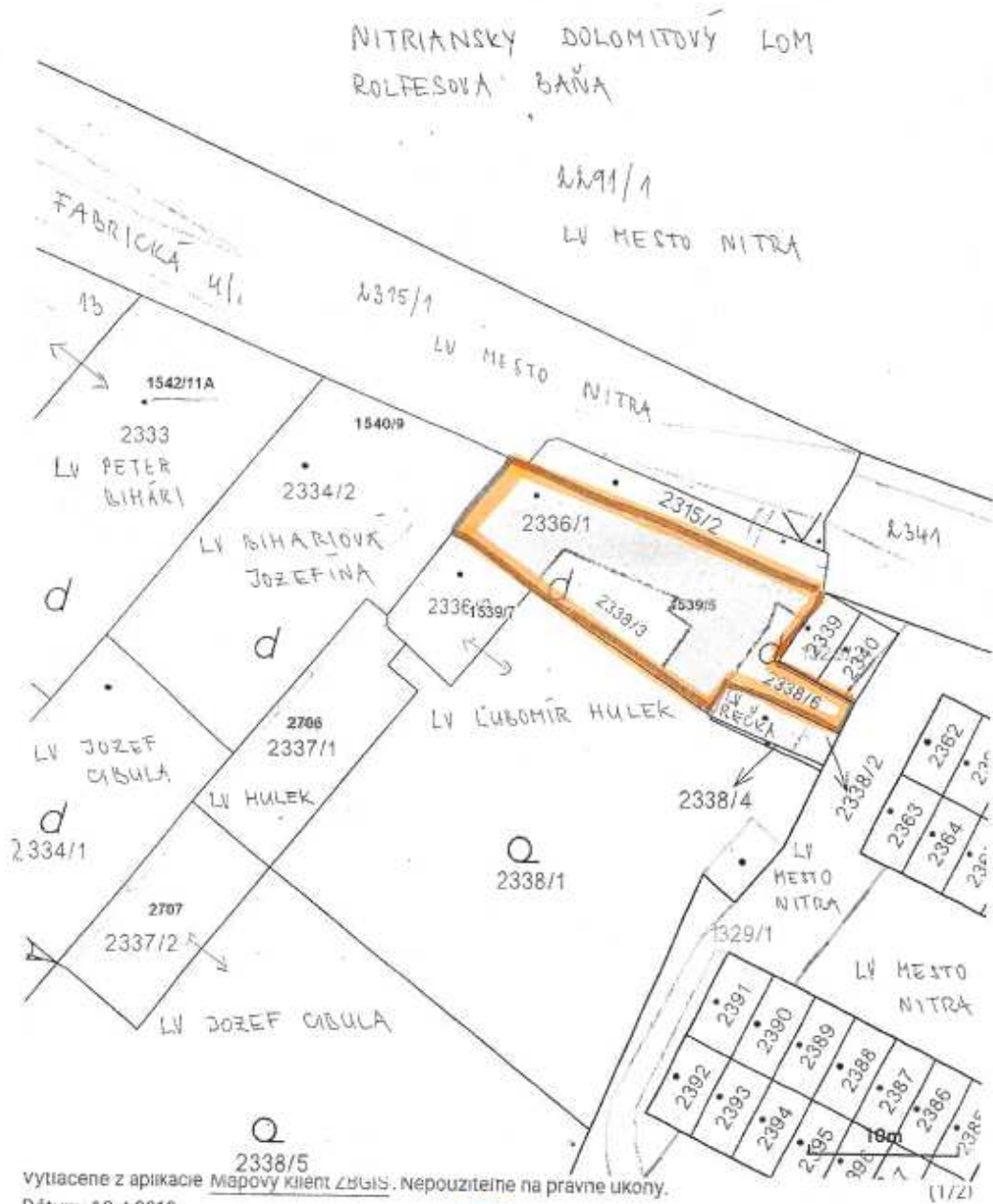



Datum: 22.1.2020

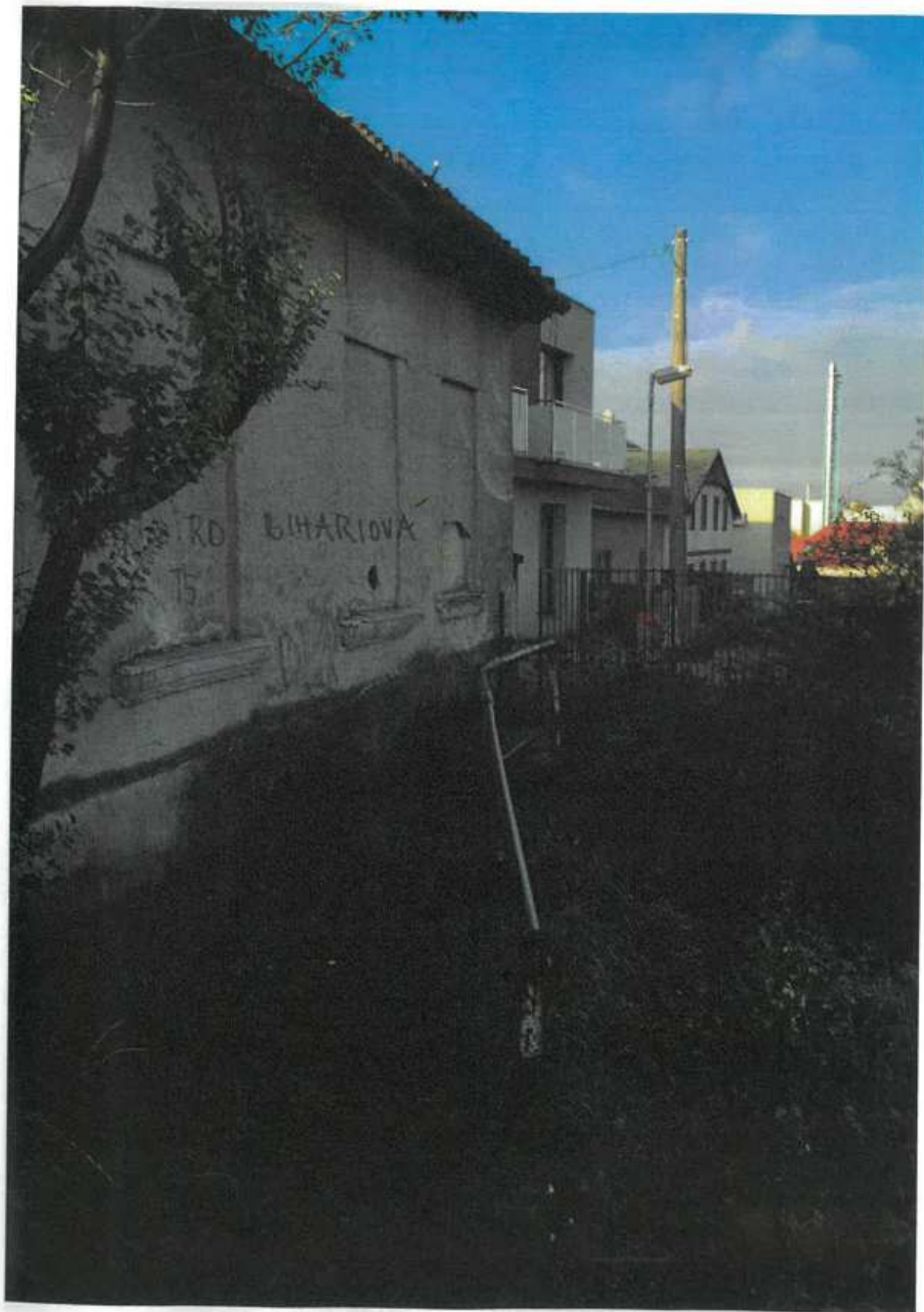
— PREDMET ŽIADOSTI
MGR. BIHARIOVEJ

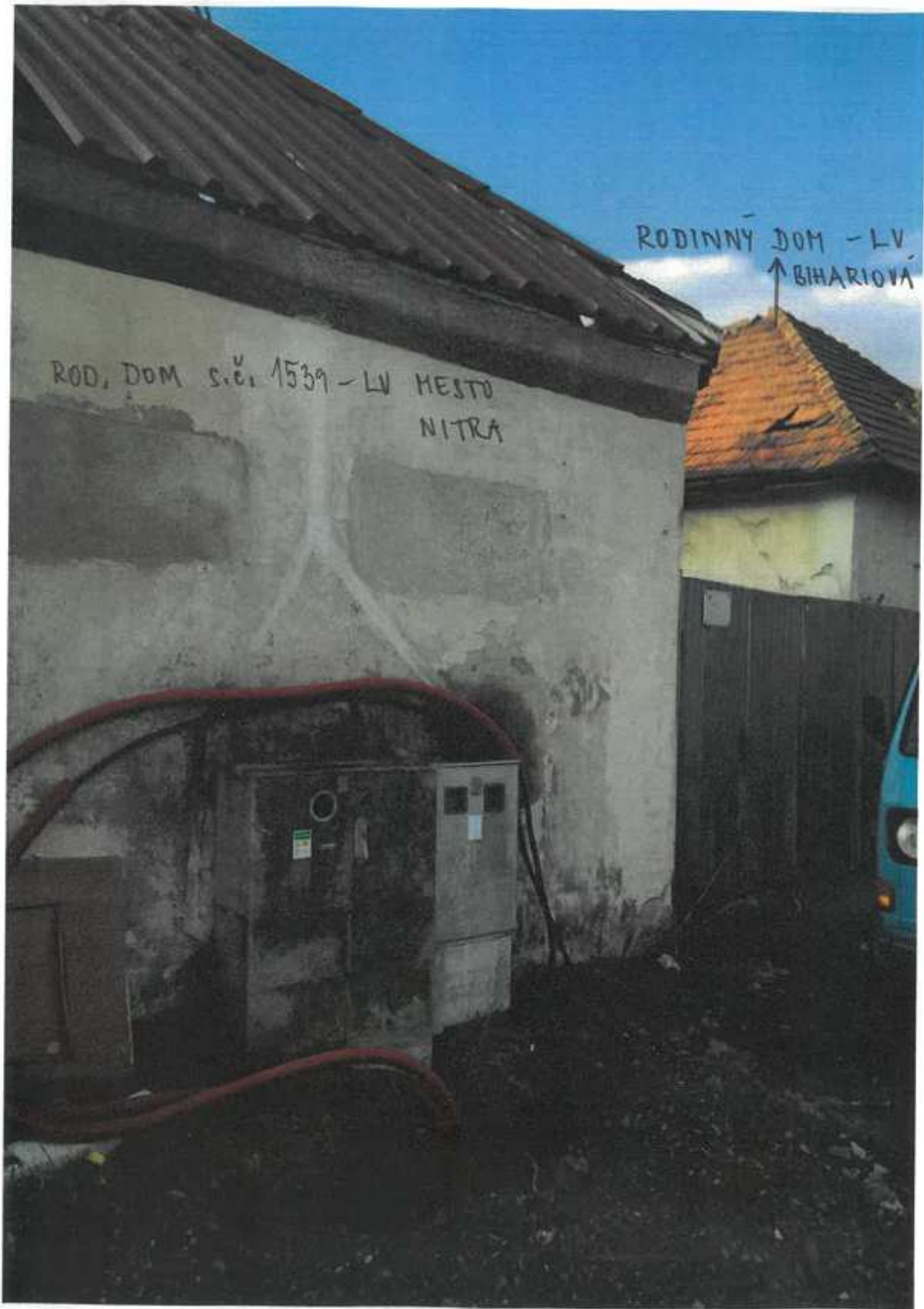
Parcela registra C, 2336/1

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



 PREDMET ŽIADOSTI Mgr. BIHARIOVKA
LV MESTO NITRA





MATERIÁL 8. 434 / 2020



Google 9 Fabrická



Vytvorenie snímky: apr 2012 © 2018 Google

Nitra, Nitriansky kraj

Google, Inc.

Street View – apr 2012



<https://www.google.sk/maps/@48.3075955,18.0748721,3a,75y,265.03h,88.92t/data=!...> 14. 6. 2018