



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|----------------------------|--|
| Predkladateľ: | Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre |
| Číslo materiálu: | 582/2020 |
| Názov materiálu: | Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcela registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor) |
| Spracovateľ: | Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom |
| Napísal: | Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom |
| Prizvať: | - |
| Dátum rokovania MZ: | 10.09.2020 |
| Dátum vyhotovenia: | 26.08.2020 |

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| 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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor)

s c h v a ľ u j e

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor, zapísanej v liste vlastníctva č. 3079, vlastník Mesto Nitra, pre Andreu Richtárikovú a manžela, bytom Narcisova 58, 94901 Nitra, za kúpnu cenu vo výške 92,81 €/m² + DPH.

Dôvodom odpredaja nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Andrea Richtáriková, vlastníčka parcely „C“ KN č. 5008 a parcely „C“ KN č. 5007/4, ktorá v šírkových parametroch zabezpečuje optimálny prístup k pozemku registra „C“ KN č. 5010/2 vo vlastníctve mesta Nitra, s manželom prejavili záujem o odkúpenie tohto pozemku ako jediní z oslovených vlastníkov susedných nehnuteľností.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností

2. ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1259/2007/OM zo dňa 14.12.2007, predmetom ktorej je prenájom parcely registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor za účelom užívania ako záhrada, pre Fridricha Vargu, Dolnohorská 60, Nitra

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia a ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 1259/2007/OM zo dňa 14.12.2007 podľa zmluvných podmienok

T: 31.03.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5010/2 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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 18.06.2020 uznesením číslo 136/2020-MZ schválilo

„spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer odpredať parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor, zapísanej v liste vlastníctva č. 3079, vlastníkom Mesto Nitra, pre Andreu Richtárikovú a manžela, bytom Narcisova 58, 949 01 Nitra.

Dôvodom odpredať nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Andrea Richtáriková, vlastníčka parcely „C“ KN č. 5008 a parcely „C“ KN č. 5007/4, ktorá v šírkových parametroch zabezpečuje optimálny prístup k pozemku registra „C“ KN č. 5010/2 vo vlastníctve mesta Nitra, s manželom prejavili záujem o jeho odkúpenie ako jediní z oslovených vlastníkov susedných nehnuteľností.“

Mesto Nitra je vlastníkom parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrada o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor, zapísanej v liste vlastníctva č. 3079 na ul. Dolnohorská v Nitre, bez samostatného prístupu k nej. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza medzi rodinným domom Fridricha Vargu a manž., bytom Dolnohorská 2163/60, Nitra a pred záhradou a domom Petra Kišša, Zbehy č. 62 a je prenajatá 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 ako záhrada. Nájomca riadne uhrádza nájomné vo výške 97,24 €/rok.

O odkúpenie predmetného pozemku sa od roku 2017 snažila **Klaudia Fúsková, bytom Šípová 77/41, 949 01 Nitra**, naposledy žiadosťou zo dňa 18.06.2019, ktorá v tomto území donedávna vlastnila parcely registra „C“ KN č. 5007/2 – záhrada o výmere 109 m² a parc. č. 5007/3 – záhrada o výmere 424 m² v kat. úz. Zobor, avšak aj po ich odpredaní jej záujem o odkúpenie „C“ KN parc. č. 5010/2 pretrvával i bez zabezpečeného samostatného prístupu k tejto nehnuteľnosti.

Odbor majetku sa v tom čase listom zo dňa 30.06.2017 obrátil na všetkých vlastníkov nehnuteľností, bezprostredne 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. O odkúpenie nehnuteľnosti požiadal p. Kišš a p. Varga.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 14.12.2017 uznesením číslo 396/2017 schválilo odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5010/2 pre Fridricha Vargu a manž., bytom Dolnohorská 2163/60, Nitra a odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5010/3 – záhrady o výmere 121 m² v kat. úz. Zobor pre Petra Kišša, Zbehy 62 za kúpnu cenu vo výške 80,-€/m² + DPH. Podľa ukladacej časti tohto uznesenia mali byť kúpne zmluvy uzatvorené v termíne do 31.12.2018.

Dlhoročný nájomca parcely registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor, Fridrich Varga, plánoval odkúpiť predmetnú nehnuteľnosť iba v prípade prijateľnej kúpnej ceny, pričom schválená kúpna cena vo výške 80,- €/m² + DPH pre neho takou nebola. Preto nám v liste doručeným mestu Nitra dňa 29.01.2018 oznámil, že našu ponuku odmieta a trvá naďalej na prenájme uvedenej nehnuteľnosti. Parcela registra „C“ KN č. 5010/3 o výmere 121 m² v kat. úz. Zobor bola odpredaná Petrovi Kiššovi, bytom Zbehy č. 62.

Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre, referát urbanizmu a architektúry
vydal k možnosti odpredaja parcely č. 5010/2 v kat. úz. Zobor 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 $k_z = 0,5$ 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 Zobor, Dražovce
na zasadnutí konanom dňa 11.07.2019 odporučil opätovne vyzvať nájomcu Fridricha Vargu na odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko sú ďalší záujemcovia o jej kúpu. Ak prenajímateľ napriek výzve nebude súhlasiť s odkúpením za stanovenú cenu nehnuteľnosti, VMČ súhlasí s odpredajom inému záujemcovi.

Odbor majetku po prijatí žiadosti Klaudie Fuskovej o odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor písomne informoval nájomcov tejto nehnuteľnosti, manželov Vargových, o záujme žiadateľky odkúpiť predmet nájmu.

Po získaní stanoviska VMČ č. 6 Zobor, Dražovce sme listom zo dňa 25.07.2019 požiadali Fridricha Vargu a manželku o písomné vyjadrenie k plánovanému zámeru odpredaja parcely registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor. Písomnú odpoveď sme nezískali. Nájomca pri našej osobnej návšteve ponechal rozhodovanie na mesto Nitra bez vyjadrenia.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť
na zasadnutí konanom dňa 19.09.2019 prerokovala opätovnú žiadosť Klaudie Fuskovej, bytom Šípová 77/41, Nitra o odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor. Uznesením číslo 152/2019 odporučila zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku na ohodnotenie parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrady o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor na LV č. 3079, vlastník Mesto Nitra a podľa ceny pripraviť návrh na odpredaj formou OVS pri hodnote nad 40 tis. eur, alebo formou priameho odpredaja

pri hodnote do 40 tis. eur, pričom na odpredaj budú upozornení všetci vlastníci bezprostredne susediacich pozemkov.

Znaleckým posudkom číslo 198/2019 zo dňa 20.11.2019 bola stanovená všeobecná hodnota parcely registra „C“ KN č. 5010/2 o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor vo výške 25 986,80 €, zaokrúhlene 26 000,- €; **jednotková hodnota pozemku je 92,81 €/m²**.

Odbor majetku sa listom zo dňa 28.01.2020 obrátil na všetkých vlastníkov nehnuteľností, bezprostredne susediacich s parcelou registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor, a to:

- Denisa Zsebiho a manž., Strmá 3506/27A, 949 01 Nitra
- Andreu Richtárikovú, Narcisová 2953/58, 949 01 Nitra
- Petra Kišša, 951 42 Zbehy č. 62
- Fridricha Vargu a manž., Dolnohorská 2163/60, Nitra
- Ing. Petra Buranského a manž., Dolnohorská 565/52, Nitra,

informoval ich o cene parcely registra „C“ KN č. 5010/2 o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor podľa znaleckého posudku a požiadal o vyjadrenie svojho prípadného záujmu o odkúpenie tejto nehnuteľnosti.

Listom zo dňa 05.02.2020 sme obdržali vyjadrenie **Andrey Richtárikovej, bytom Narcisova 58, 949 01 Nitra**, vlastníčky pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5007/4 – záhrada o výmere 156 m² a parc. č. 5008 – záhrada o výmere 376 m² v kat. úz. Zobor s manželom, ktorí jediní z vyššie oslovených vlastníkov susedných nehnuteľností prejavili záujem o odkúpenie parcely „C“ KN č. 5010/2 vo vlastníctve mesta Nitra.

Mestská rada v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 25.08.2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

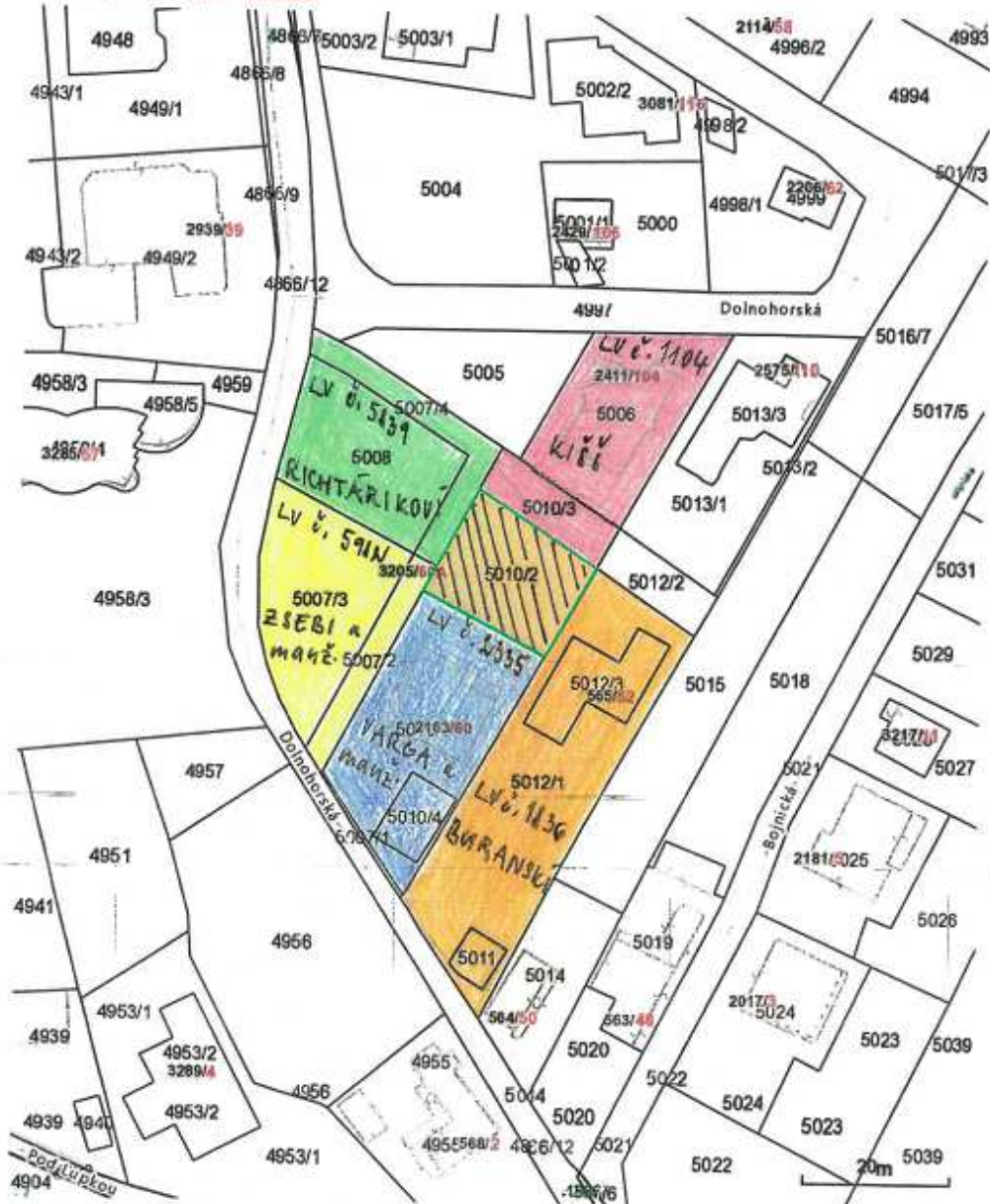
Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcela registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

MATERIÁL č. 582/2020

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Parcela registra C, 5010/2

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Datum: 27.3.2020

LV č. 3079 - MESTO NITRA

