



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	600/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcela registra „C“ KN č. 2876/1 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

spôsobom priameho odpredaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer priameho odpredaja nehnuteľnosti v kat. úz. Zobor, zapísanej na LV č. 3079, vlastník Mesto Nitra, a to časti o výmere cca 95 m² z parcely registra „C“ KN č. 2876/1 – záhrada o výmere 116 m², spresnenú geometrickým plánom, a to minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Zvyšná časť o výmere cca 21 m² z parcely registra „C“ KN č. 2876/1 bude ponechaná ako rezerva na ul. Orechová podľa požiadavky útvaru hlavného architekta.

Zároveň bude zriadené vecné bremeno „in rem“ k parcele registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor pre vlastníkov parciel registra „C“ KN č. 2876/2, 2836, 2835 s rodinným domom súp. č. 1118 na parc. č. 2835 v kat. úz. Zobor, na LV č. 3552 a LV č. 110, pre účely zabezpečenia prístupu ku kanalizačnej prípojke vedúcej k rodinnému domu súp. č. 1118

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 10.12.2020

K: MR

alebo

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 zámeny časti o výmere cca 95 m² z parcely registra „C“ KN č. 2876/1 – záhrada o celkovej výmere 116 m² v kat. úz. Zobor, na LV č. 3079, vlastník Mesto Nitra, spresnenú geometrickým plánom

za

spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½-ica z parcely registra „E“ KN č. 1435 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 89 m² v kat. úz. Nitra, na LV č. 6340 vo vlastníctve Heleny Rondovej, Kamenná č. 97, Nitra s následným finančným vyrovnaním za rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov, a to za časť o výmere 50,5 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2876/1 v k. ú. Zobor v prospech Mesta Nitra za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Mesto Nitra je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „E“ KN č. 1435 v podiele ½-ica.

Zvyšná časť o výmere cca 21 m² z parcely registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor bude ponechaná ako rezerva na ul. Orechová podľa požiadavky útvaru hlavného architekta.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že pozemok v podielovom spoluvlastníctve Heleny Rondovej a Mesta Nitra, každý v podiele ½-ica, sa nachádza pod cestným telesom komunikácie Štúrova v Nitre.

Helena Rondová uhradí náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

u k l a d á
vedúcemu odboru majetku
zabezpečiť postup stanovený zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov

T: 10.12.2020
K: MR

alebo

III. alternatíva

s c h v a ľ u j e

ponechanie parcely registra „C“ KN č. 2876/1 – záhrada o výmere 116 m² v kat. úz. Zobor vo
vlastníctve Mesta Nitra ako verejný priestor a rezervu na ul. Orechová podľa požiadavky
útvary hlavného architekta

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c) 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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor).

Mesto Nitra je vlastníkom parcely registra „C“ KN č. 2876/1 – záhrada o výmere 116m² v kat. úz. Zobor, zapísanej v liste vlastníctva č. 3079 popri ulici Orechová. Na pozemku sa už dlhé roky nachádzajú náletové dreviny a kríky, vzniká tam nelegálna skládka odpadu, avšak slúži najmä ako parkovisko.

Odbor majetku rieši žiadosť **Pavla Bojkovského a manž., bytom Kamenná 1117/95, 949 01 Nitra** zo dňa 11.11.2019 o odkúpenie alebo dlhodobý prenájom parcely registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor, ktorá sa nachádza oproti rodinnému domu žiadateľa. Žiadateľ plánuje pozemok oplotiť, vyčistiť a zabrániť nelegálnej skládke.

Nad týmto pozemkom sa nachádza rodinný dom **Heleny Rondovej a manž., bytom Kamenná 97, Nitra**, ktorá sa už v roku 2006 uchádzala o zámenu predmetnej nehnuteľnosti s mestom Nitra za svoj pozemok, časť parcely registra „E“ KN č. 1435 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 89 m² v kat. úz. Nitra, nachádzajúci na kruhovom objazde, Štúrova ulica v Nitre. V tom čase však bola parcela „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor zapísaná v liste vlastníctva súkromnej osoby. Mesto Nitra sa žalobou na Okresnom súde v Nitre domáhalo určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, ktoré bolo napokon rozsudkom Krajského súdu v Nitre, právoplatným dňa 27.06.2017, Mestu Nitra potvrdené.

Na odbor majetku sa dňa 27.11.2019 obrátila **Helena Rondová, bytom Kamenná 97, 94901 Nitra** so žiadosťou o **zámenu časti parcely registra „C“ KN č. 2876/1 o výmere 44,5m² v kat. úz. Zobor** vo vlastníctve Mesta Nitra za **parcelu registra „E“ KN č. 1435 o výmere 44,5 m² v kat. úz. Nitra**, čo predstavuje jej spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2-ina.

Cez parcelu registra „C“ KN č. 2876/1 je vedená kanalizácia k rodinnému domu manželov Rondových na „C“ KN parc. č. 2835 v kat. úz. Zobor.

Parcela registra „E“ KN č. 1435 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m² je zapísaná v liste vlastníctva č. 6340, vlastníci Mesto Nitra v podiele 1/2-ina a Helena Rondová, Kamenná č. 97, Nitra v podiele 1/2-ina.

Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre

po vykonanej tvaromiestnej obhliadke **odporúča** vysporiadať parcelu registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor, pričom ďalej odporúča, aby boli zároveň zohľadnení i vlastníci susedných pozemkov, teda vlastníci, ktorí vlastníajú parcely v ich priamom dotyku.

Z hľadiska schváleného územného plánu sa **parcela registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor nachádza v lokalite funkčne určenej pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania je parcela súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou voľnou do 2 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,5$ 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%“.

Ďalej ÚHA odporúča postupovať tak, aby v prípade odkúpenia alebo dlhodobého prenájmu predmetnej parcely neprišlo k zamedzeniu prístupu k okolitým parcelám susedných vlastníkov. ÚHA v súčasnosti neviduje konkrétny budúci zámer Mesta Nitra s uvedenou parcelou. V prípade tvorby geometrického plánu si ÚHA žiada vynechať rezervu 1 meter zo strany k parcele cestného pozemku a predložiť na konzultáciu daný materiál z dôvodu potreby vymedzenia cestného pozemku.

Výbor mestskej časti č. 2 Staré mesto

na zasadnutí konanom dňa 09.03.2020 vyjadril **nesúhlas s odkúpením, alebo prenájomom** parcely registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor.

Výbor mestskej časti č. 6 Zobor a Dražovce

na zasadnutí konanom dňa 21.05.2020 odporučil parcelu registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor riešiť v celosti, t. j. adekvátnu časť zameniť podľa požiadavky pani Rondovej a zvyšok jej predať. Pokiaľ pani Rondová nesúhlasí s uvedeným návrhom, VMČ žiada vyčistiť, ohradiť pozemok, aby tam neparkovali osobné autá a zriadiť tam oddychovú zónu, t. j. osadiť detské atrakcie, lavičky a malú odpadovú nádobu.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 28.05.2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj parcely registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra formou priameho odpredaja za cenu podľa znaleckého posudku so zohľadnením stanoviska ÚHA + zriadenie vecného bremena pre vlastníka kanalizácie, ktorá sa na tomto pozemku nachádza.

Pani Rondová si vyžiadala všetky stanoviská k svojej žiadosti o zámenu časti o výmere 44,5 m² z parcely registra „E“ KN č. 1435 v kat. úz. Nitra za rovnakú časť parcely registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor a podala vyjadrenie, ktoré sme predložili na zasadnutie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 18.08.2020 uznesením číslo 114/2020 neodporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámenu, odpredaj, ani prenájom podľa predložených žiadostí a zotrváva na svojom pôvodnom stanovisku zo dňa 28.05.2020.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 2876/1 v kat. úz. Zobor) v troch alternatívach, pričom alternatíva č. II. je navrhnutá na základe žiadosti Heleny Rondovej.

Informácie z mapy

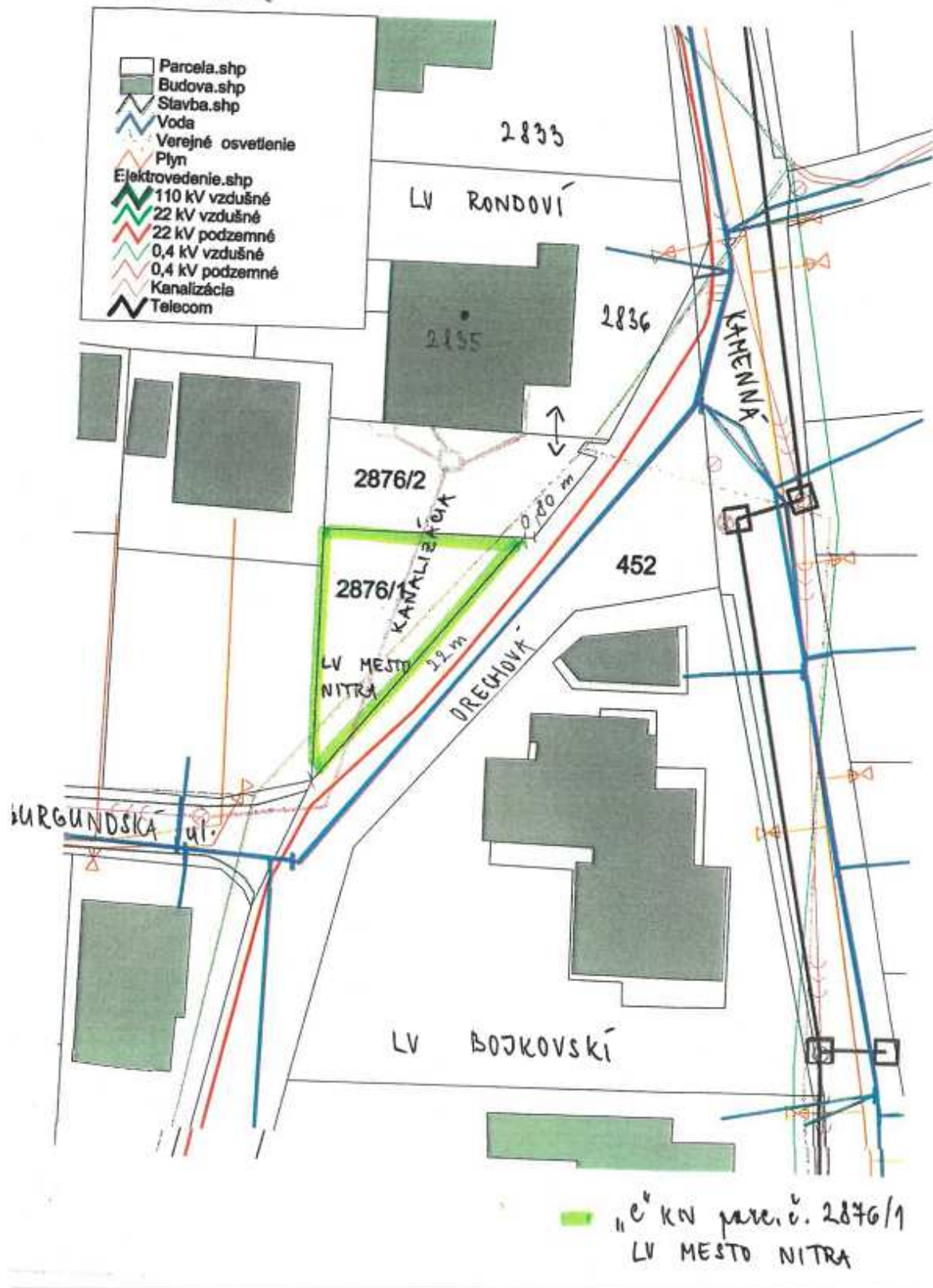
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Datum: 10.7.2020

- LV MESTO NITRA
- LV BOJKOVSKÝ

K.Ú. ŽOBOR



Parcela registra E, 1435

Nitranský kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

