

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	622/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 231/3 v k. ú. Chrenová)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	22.10.2020
Dátum vyhotovenia:	06.10.2020

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 (pozemok „C“ KN parc. č. 231/3 v k. ú. Chrenová)

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. 231/3 – záhrada o výmere 324 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Barboru Koczmanovú, bytom Pri strelnici 41, 949 01 Nitra za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, t. j. 27,- €/m² + DPH.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka má na prenájom predmetného pozemku s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1566/2016/OM zo dňa 21.06.2016 za účelom jeho využívania ako záhrady, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 324 m² predstavuje sumu vo výške 68,04 € ročne.

Žiadateľka je vlastníčkou stavby s. č. 764 – rodinný dom na pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 231/1 a 231/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1205.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu vo vlastníctve žiadateľky, ktorá ich dlhodobo užíva od roku 1979 (dom nadobudla v roku 1991 na základe kúpnej zmluvy). 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: 31.01.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. č. 231/3 v k. ú. Chrenová)

V súlade so Zákonom 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 predložila Barbora Koczmanová, bytom Pri strelnici 41, 949 01 Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Barbory Koczmanovej, bytom Pri strelnici 41, 949 01 Nitra listom zo dňa 10.03.2020 o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 231/3 – záhrada o výmere 324 m² v k. ú. Chrenová, zapísaného na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Žiadateľka svoju žiadosť odôvodňuje tým, že na pozemok „C“ KN parc. č. 231/3 v k. ú. Chrenová má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1566/2016/OM zo dňa 21.06.2016 za účelom jeho využívania ako záhrady, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 324 m² predstavuje sumu vo výške 68,04 € ročne.

Žiadateľka je vlastníčkou stavby s. č. 764 – rodinný dom na pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 231/1 a 231/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1205.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu a pozemkov vo vlastníctve žiadateľky, ktorá ich dlhodobo užíva od roku 1979 (dom nadobudla v roku 1991 na základe kúpnej zmluvy).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 227/2020-MZ z pokračovania 21. zasadnutia (riadneho) konaného dňa 17.09.2020 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. 231/3 – záhrada o výmere 324 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Barboru Koczmanovú, bytom Pri strelnici 41, 949 01 Nitra za cenu podľa znaleckého posudku.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka má na prenájom predmetného pozemku s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1566/2016/OM zo dňa 21.06.2016 za účelom jeho využívania ako záhrady, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 324 m² predstavuje sumu vo výške 68,04 € ročne.

Žiadateľka je vlastníčkou stavby s. č. 764 – rodinný dom na pozemku „C“ KN parc. č. 231/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 231/1 a 231/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1205.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu vo vlastníctve žiadateľky, ktorá ich dlhodobo užíva od roku 1979 (dom nadobudla v roku 1991 na základe kúpnej zmluvy). Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Stanovisko MsÚ v Nitre:

Vyjadrenie ÚHA: Podľa územného plánu mesta Nitry sa horeuvedená parcela nachádza v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť.

Z hľadiska priestorového usporiadania je parcela súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

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

Funkcia bývanie a doplnkovo vybavenosť znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania – táto funkcia je prevládajúca.

Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne neovplyvňujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia.

Zároveň Vás upozorňujeme, že parcelou prechádzajú verejné rozvody elektriny.

Odbor majetku riešil v rokoch 2015 – 2016 majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod rodinnými domami s príslušnými pozemkami a záhradami na ulici Pri strelnici v Nitre pre pani Barboru Koczmanovú, pre manželov Blaškových, Stehlíkových, pre Ing. Silviu Bachovú, PhD. a Iva Tománeka.

Vlastníkmi susedných rodinných domov s. č. 763/39 a pozemkov „C“ KN parc. č. 230/1 a 230/2 sú Ing. Silvia Bachová, PhD. a Ivo Tománek a s. č. 762/37 a pozemkov „C“ KN parc. č. 229/1 a 229/2 sú manželka Blaškovi:

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 195/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 bol schválený 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. 230/3 – záhrada o výmere 284 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu 70,- €/m² + DPH pre **Ing. Silviu Bachovú, PhD., Biela 7, 949 01 Nitra a Iva Tománeka, Pri strelnici 39, 949 01 Nitra**, z dôvodu, že sú vlastníčkmi domu s. č. 763 a pozemkov „C“ KN parc. č. 230/1 a 230/2 v k. ú. Chrenová, zapísaných na LV č. 1167, nachádzajúcich sa na ul. Pri strelnici 39, 949 01 Nitra.

Do uzatvorenia kúpnej zmluvy majú nehnuteľnosť v nájme na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace za cenu 0,21 €/m²/rok, z dôvodu, že záhrada je oplotená spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve po celom obvode a tvorí súčasť areálu rodinného domu.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 201/2015-MZ zo dňa 11.06.2015 bol schválený 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. 229/3 – záhrada o výmere 244 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu 70,- €/m² + DPH pre **Petra Blaška a manž., bytom Pri strelnici 37/762, 949 01 Nitra**, z dôvodu majetkoprávneho usporiadania, nakoľko na pozemku „C“ KN parc. č. 229/1 je postavená stavba s. č. 762 - rodinný dom, zapísaný na LV č. 1166, ktorý je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve a ktorý užívajú od roku 1979 spolu s príslušnými pozemkami „C“ KN parc. č. 229/2 a parc. č. 229/3, ktoré majú v oplotení rodinného domu a ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.

Do uzatvorenia kúpnej zmluvy majú nehnuteľnosť v nájme na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace za cenu 0,21 €/m²/rok.

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 20.05.2020 uvedenú žiadosť prerokoval a odporúča:

- a) odpredať iba za podmienky oslovenia majiteľov ostatných pozemkov (229/3, 230/3) a ich odpredaja,
- b) VMČ odporúča Odboru majetku začať rokovania s majiteľmi pozemkov 226/1 a 227/3 k ich odpredaju.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 22.06.2020 prerokovala predmetný

materiál a uznesením č. 80/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre postupovať so žiadosťou Barbory Koczmanovej, Pri strelnici 41, 949 01 Nitra rovnako, ako v prípade susedných pozemkov, t. j. schváliť odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 231/3 – záhrada o výmere 324 m² v k. ú. Chrenová, zapísané na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, za cenu podľa znaleckého posudku a do doby odpredaja ponechať nájom.

Rovnakým spôsobom komisia odporúča usporiadať parcely reg. „C“ KN č. 238/4, 238/3, 238/2, 232/3, 232/2, 232/1 v k. ú. Chrenová a kontaktovať užívateľov týchto parciel, pričom ostatným užívateľom, ktorí majú uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre schválený odpredaj a doposiaľ neuzatvorili kúpne zmluvy, komisia odporúča poslať výzvy na odkúpenie s tým, že v prípade ak do roka nedôjde k ich uzatvoreniu, bude pripravený materiál na zrušenie predmetných uznesení.

Odbor majetku dal na základe odporúčenia komisie vypracovať znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty dotknutých pozemkov nachádzajúcich sa na ulici Pri strelnici, ktoré sú predmetom odpredaja.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020, z toho na pozemok „C“ KN parc. č. 231/3 - záhrada o výmere 324 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra vo výške 27,- €/m².

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 29.09.2020 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 231/3 v k. ú. Chrenová),

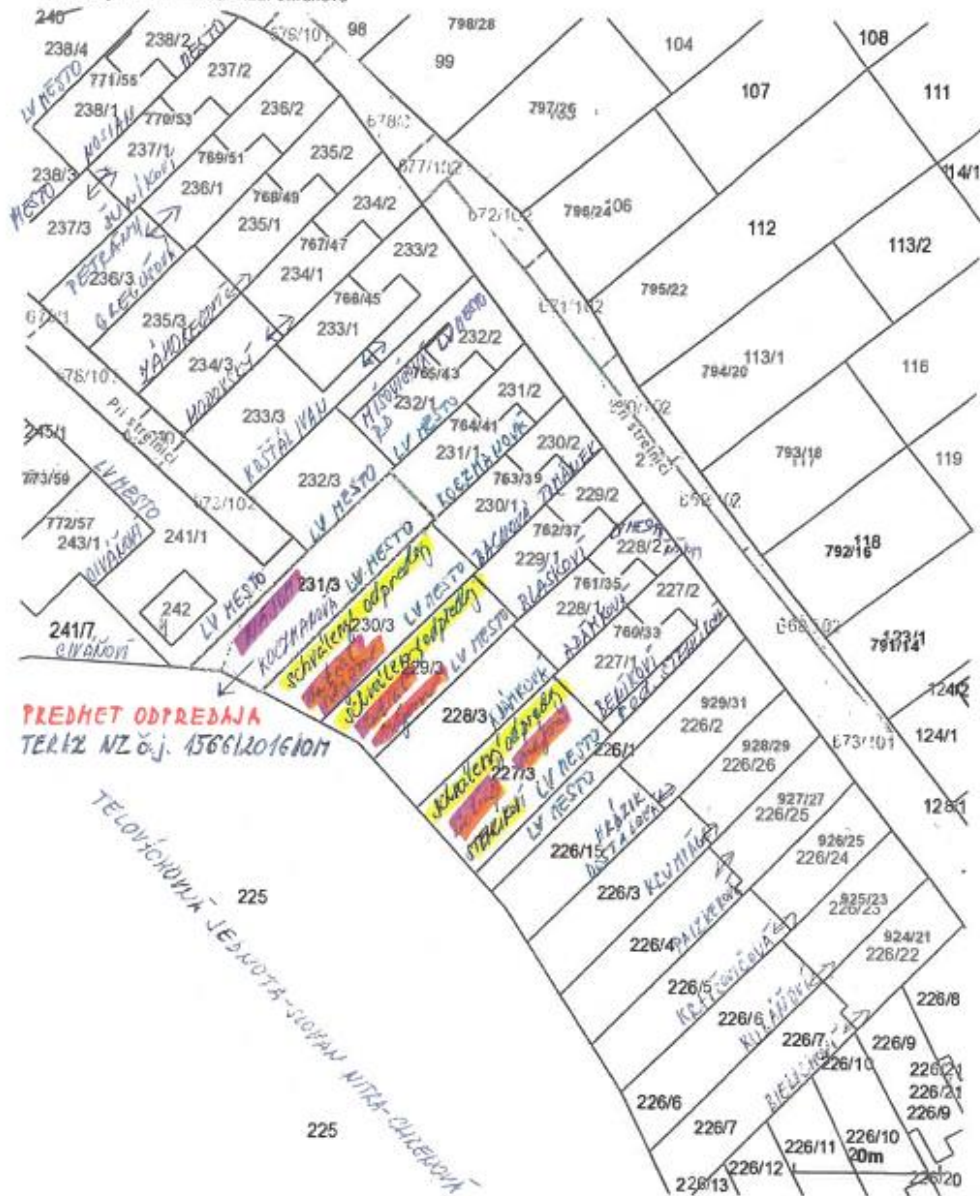
a odporúča schváliť

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, 231/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



PREDMET ODPREDAJA
TERAZ NZ.č.j. 1566/2016/017



mat. č. 622/2020

Parcela registra C, 231/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 29.5.2020

(1/2)