

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	667/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 229/3 v k. ú. Chrenová)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	19.11.2020
Dátum vyhotovenia:	04.11.2020

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. 229/3 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. 229/3 – záhrada o výmere 244 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Petra Blaška a manž., bytom Pri strelnici 762/37, 949 01 Nitra za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, t. j. 37,12 €/m² + DPH.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadatelia majú na prenájom predmetného pozemku s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1719/2015/OM zo dňa 12.10.2015, ktorý užívajú ako záhradu, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 244 m² predstavuje sumu vo výške 51,24 € ročne.

Žiadatelia sú bezpodielovým spoluvlastníkmi stavby s. č. 762 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 229/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 229/1 a 229/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1166.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu vo vlastníctve žiadateľov, ktorí ho dlhodobo užívajú od roku 1979. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

Kupujúci uhradia 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: 31.03.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. č. 229/3 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 predložil Peter Blaško s manž., obaja bytom Pri strelnici 762/37, 949 01 Nitra.

Odbor majetku na základe odporúčania Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť zo zasadnutia konaného dňa 22.06.2020 dal vypracovať znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty dotknutých pozemkov nachádzajúcich sa na ulici Pri strelnici, ktoré sú predmetom odpredaja. Na základe uvedeného vyzval odbor majetku manželov Blaškových na odkúpenie predmetného pozemku za cenu podľa Znaleckého posudku č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020 vo výške 37,12 €/m² + DPH.

Manželia Blaškovi nám listom zo dňa 13.10.2020 oznámili, že majú záujem o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 229/3 – záhrada o výmere 244 m² v k. ú. Chrenová za uvedenú cenu.

Manželia Blaškovi majú na prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 229/3 v k. ú. Chrenová s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1719/2015/OM zo dňa 12.10.2015, ktorý užívajú ako záhradu, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 244 m² predstavuje sumu vo výške 51,24 € ročne.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby s. č. 762 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 229/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 229/1 a 229/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1166.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu a pozemkov vo vlastníctve žiadateľov, ktorí ho dlhodobo užívajú od roku 1979. Rodinný dom odkúpili do bezpodielového spoluvlastníctva na základe Kúpnej zmluvy č. 1183/90 zo dňa 25.04.1990.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 123/2015-MZ z 5. zasadnutia (riadneho) konaného dňa 19.03. a 09.04.2015 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. 229/3 – záhrady o výmere 244 m² k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitry, 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 bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov 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 svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.

Kupujúci uhradia 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 $kz \leq 0,8$ 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%.“

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.

Všetci menovaní si odkúpili pozemky pod rodinnými domami a dvory, záhrady majú v prenájme na základe nájomných zmlúv.

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.

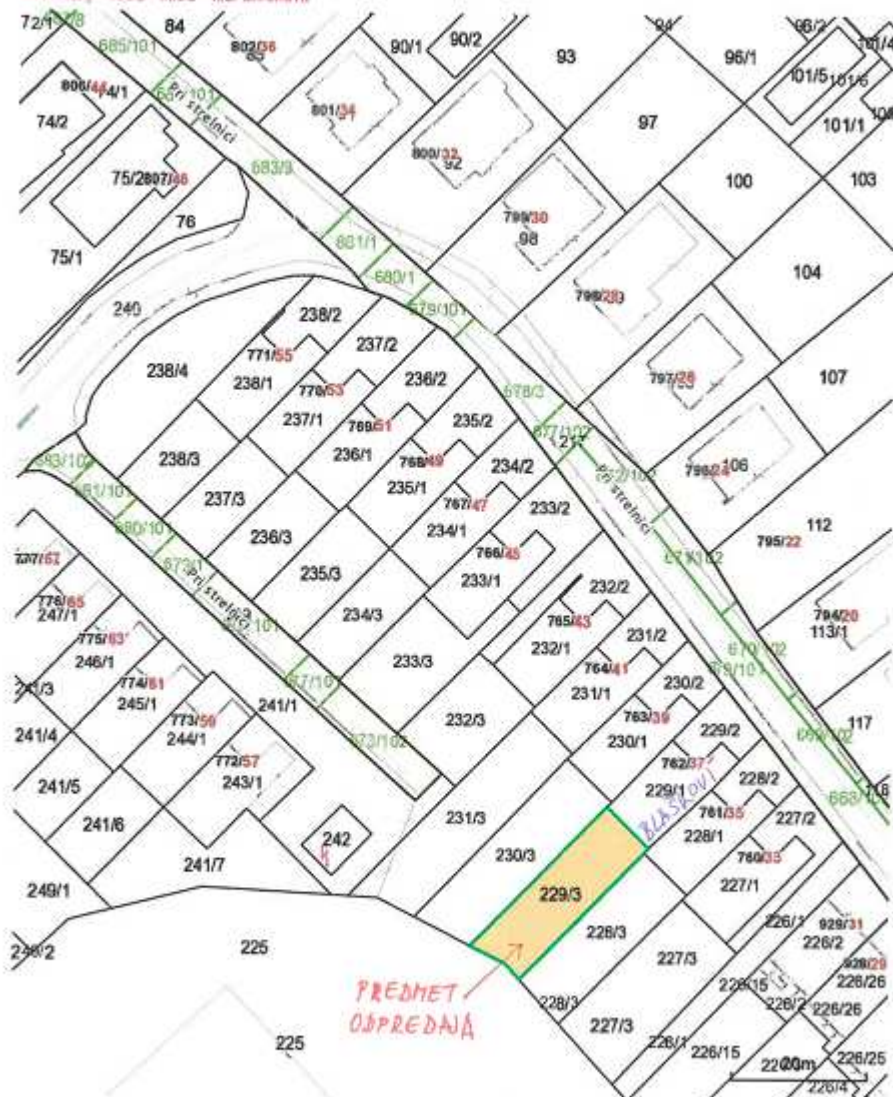
Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 22.06.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 80/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre postupovať so žiadosťou Barbory Koczmanovej, Pri strelnici 41, 949 01 Nitra 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.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 03.11.2020 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 229/3 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, 229/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > i.ú. Chrenová



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 26.10.2020

(1/2)

Parcela registra C, 229/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 26.10.2020

(1/2)

