



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	706/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 228/2 v k. ú. Chrenová – Magdaléna Adámková)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	10.12.2020
Dátum vyhotovenia:	26.11.2020

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 228/2 v k. ú. Chrenová – Magdaléna Adámková)

I. 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 odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 228/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 72 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Magdalénu Adámkovú, bytom Pri strelnici 761/35, 949 01 Nitra za kúpnu 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. 270/2004/OSM zo dňa 29.04.2004 za účelom jej využitia ako predzáhradky k rodinnému domu, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 2,39 €/rok.

Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou stavby s. č. 761 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 228/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 228/1 a parc. č. 228/3 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1210.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu vo výlučnom vlastníctve žiadateľky a tvorí súčasť areálu rodinného domu. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 30.06.2021

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e 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 odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 228/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 72 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Magdalénu Adámkovú, bytom Pri strelnici 761/35, 949 01 Nitra

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 228/2 v k. ú. Chrenová – Magdaléna Adámková)

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila Magdaléna Adámková, bytom Pri strelnici 761/35, 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 odbor majetku vyzval Magdalénu Adámkovú, bytom Pri strelnici 761/35, 949 01 Nitra na odkúpenie predmetného pozemku za cenu podľa Znaleckého posudku č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020 vo výške 47,24 €/m² + DPH.

Magdaléna Adámková, bytom Pri strelnici 761/35, 949 01 Nitra nám listom zo dňa 11.11.2020 oznámila, že má záujem o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 228/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 72 m² v k. ú. Chrenová, zapísaného na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra do svojho výlučného vlastníctva.

Žiadateľka svoju žiadosť odôvodňuje tým, že na pozemok „C“ KN parc. č. 228/2 v k. ú. Chrenová má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 270/2004/OSM zo dňa 29.04.2004 za účelom jeho využitia ako predzáhradky k rodinnému domu, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 2,39 €/rok.

Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou stavby s. č. 761 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 228/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 228/1 a parc. č. 228/3 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1210.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu vo výlučnom vlastníctve žiadateľky a tvorí súčasť areálu rodinného domu. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené.

Stanovisko MsÚ v Nitre:

Vyjadrenie ÚHA: Podľa územného plánu mesta Nitry sa horeuvedené parcely nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

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%.“

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 neovplyvujú 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 parcelami prechádzajú verejné rozvody elektriny a kanalizácie.

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 20.05.2020 pri prerokovaní žiadosti Barbory Koczmanovej, bytom Pri strelnici 41, 949 01 Nitra odporučil:

- 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.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



mat. e. 406/2020

