



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	721/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 230/3 v k. ú. Chrenová – Ing. Silvia Bachová, PhD.)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	04.02.2021
Dátum vyhotovenia:	18.01.2021

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. 230/3 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. 230/3 – záhrada o výmere 284 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ing. Silviu Bachovú, PhD., bytom Biela 7, 949 01 Nitra za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, t. j. 37,12 €/m² + DPH, s úhradou kúpnej ceny podľa splátkového kalendára v dvoch splátkach nasledovne:

- 50 % pri podpise zmluvy po vystavení faktúry
- 50 % do 24 mesiacov od podpisu zmluvy

s tým, že až do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie záložného práva v prospech Mesta Nitra.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka má na prenájom predmetného pozemku s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 2000/2016/OM zo dňa 26.08.2016 za účelom jeho využívania ako záhrady, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 284 m² predstavuje sumu vo výške 59,64 € ročne.

Žiadateľka je spoluvlastníčkou stavby s. č. 763 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 230/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 230/1 a parc. č. 230/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1167 v podiele ½-ina.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu v spoluvlastníctve 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 záložného práva a vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 230/3 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 Ing. Silvia Bachová, PhD., bytom Biela 7, 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 Ing. Silviu Bachovú, PhD., bytom Biela 7, 949 01 Nitra a Iva Tománeka, bytom Pri strelnici 763/39, 949 01 Nitra na odkúpenie predmetného pozemku za cenu podľa Znaleckého posudku č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020 vo výške 37,12 €/m² + DPH.

Ing. Silvia Bachová, PhD., bytom Biela 7, 949 01 Nitra nám listom zo dňa 30.10.2020 oznámila, že má záujem o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 230/3 – záhrada o výmere 284m² 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. 230/3 v k. ú. Chrenová má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 2000/2016/OM zo dňa 26.08.2016 za účelom jeho využívania ako záhrady, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 284 m² predstavuje sumu vo výške 59,64 € ročne.

Žiadateľka je spoluvlastníčkou stavby s. č. 763 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 230/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 230/1 a parc. č. 230/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1167 v podiele ½-ina.

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 331/2020-MZ na 24. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 19.11.2020 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. 230/3 – záhrada o výmere 284 m² v k. ú. Chrenová, zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ing. Silviu Bachovú, PhD., bytom Biela 7, 949 01 Nitra za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku,

s úhradou kúpnej ceny podľa splátkového kalendára v dvoch splátkach nasledovne:

- 50 % pri podpise zmluvy po vystavení faktúry
- 50 % do 24 mesiacov od podpisu zmluvy

s tým, že až do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie záložného práva v prospech Mesta Nitra.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka má na prenájom predmetného pozemku s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 2000/2016/OM zo dňa 26.08.2016 za účelom jeho využívania ako záhrady, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, čo pri výmere 284 m² predstavuje sumu vo výške 59,64 € ročne.

Žiadateľka je spoluvlastníčkou stavby s. č. 763 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 230/1 a pozemkov „C“ KN parc. č. 230/1 a parc. č. 230/2 v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1167 v podiele ½-ina.

Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu v spoluvlastníctve 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 záložného práva a vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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 nevlývajú 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 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: stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 26.01.2021, predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskej rade v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 230/3 - PREDHET ODPREDAJA

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová

