



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	945/2021
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Zobor, Ul. Moskovská)
<b>Spracovateľ:</b>	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
<b>Napísal:</b>	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	09.09.2021
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	26.08.2021

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## 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 Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Zobor, Ul. Moskovská)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať pozemok parc. reg. C KN č. 4275/7 druh pozemku - záhrada o výmere 71 m<sup>2</sup> zapísaný v LV č. 3079 v kat. úz. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1 pre Ing. Michala Soliara a manž. Mgr. Petru Soliarovú, bytom Moskovská 12, 949 01 Nitra do podielového spoluvlastníctva v 1/1.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa je, že parcela reg. C KN č. 4275/7 sa nachádza v obkolesení pozemkov vo vlastníctve fyzických osôb bez priameho prístupu z verejnej komunikácie, pričom pozemky žiadateľa parc. C KN č. 4275/8, 4269 sú príľahlými k parc. C KN č. 4275/7 vo vlastníctve Mesta Nitra

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: 31.01.2022

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať pozemok parc. reg. C KN č. 4275/7 druh pozemku - záhrada o výmere 71 m<sup>2</sup> zapísaný v LV č. 3079 v kat. úz. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1 pre Ing. Michala Soliara a manž. Mgr. Petru Soliarovú, bytom Moskovská 12, 949 01 Nitra do podielového spoluvlastníctva v 1/1.

## Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. úz. Zobor, Ul. Moskovská)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku eviduje žiadosť:

- **Ing. Michal Soliar a manž. Mgr. Petra Soliarová**, Moskovská 12, 949 01 Nitra
- **odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 4275/7 druh pozemku - záhrada o výmere 71 m<sup>2</sup> v kat. úz. Zobor**
- **vlastníctvo Mesta Nitra** - LV č. 3079 - lokalita Ul. Moskovská.

### Predmet žiadosti sa nachádza v susedstve pozemkov:

- z jednej strany vo vlastníctve žiadateľa: **Ing. Michal Soliar a manž.** v 1/1 – *parc. reg. C KN č. 4275/8, 4269*  
(Ing. Michal Soliar a manž. vlastní pozemky parc. reg. C KN č. 4275/8, 4269, 4261/6)
- z druhej strany vo vlastníctve: **Dezider Žiak** v 1/1 – *parc. reg. C KN č. 4275/6*  
(Dezider Žiak vlastní pozemky parc. reg. C KN č. 4275/6, 4267, 4261/8)
- *od ulice Moskovská* sú **pred** predmetom žiadosti mestské pozemky – a to chodník a predzáhradka – *parc. reg. C KN č. 4261/7* a *parc. reg. C KN č. 4268* – zastavaná stavbou súp. č. 2275 – *nebytová budova vo vlastníctve 13 fyzických osôb (vlastníkov rodinných domov v radovej zástavbe)*

### Odôvodnenie žiadosti:

- pozemok *parc. reg. C KN č. 4275/7* je v priamom susedstve pozemkov žiadateľov
- nie je využívaný
- žiadatelia ho udržiavajú na vlastné náklady
- majú záujem využívať ho ako záhradu (za domom manželov Soliarových na parc. reg. C KN č. 4269 sa nachádza aj ich záhrada – parc. reg. C KN č. 4275/8).

**Odbor majetku MsÚ v Nitre:** zistil na základe tvaromiestnej obhliadky, že predmet žiadosti parc. reg. C KN č. 4275/7 sa nachádza za neudržiavanou stavbou na mestskom pozemku parc. reg. C KN č. 4268, ktorý je v súčasnosti vyčistený s upraveným terénom.

Stavba súp. č. 2275 – vid' príloha č. 3 je súčasťou radovej zástavby rodinných domov na ul. Moskovská, v priamom susedstve manželov Soliarových a z druhej strany Dezidera Žiaka, je neudržiavaná, nezaizolovaná, nevyužívaná, zavlhnutá.

Pozemok parc. reg. C KN č. 4275/7 na fotografii – vid' príloha č. 2 je vyčistený a čiastočne zatravnovaný.

V prílohe č. 1 prikladáme kópiu fotografie s odpadom, ktorý Ing. Soliar z pozemku vyniesol a vyčistil ho na vlastné náklady.

Prílohu č. 4 tvorí kópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu žiadosti a vlastníckych vzťahov v najbližšom okolí.

**Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre:** vydal pod č. 2821/2021 zo dňa 23.03.2021 vyjadrenie, podľa ktorého je uvedená parcela súčasťou lokality funkčne určenej pre bývanie - charakter trvalé bývanie. Upozorňuje, že nezastavaná časť parcely nie je určená na ďalšiu zástavbu (t. j. ani doplnkové stavby ako sú záhradné domčeky, altány, bazény, spevnené plochy a pod.), táto časť je nezastavateľná a určená pre funkčnú plochu zelene na teréne

v rámci vnútrobloku záhrad IBV. Navrhovaný účel využitia predmetnej parcely pre záhradu, uvádzaný žiadateľom (Ing. Michal Soliar), pri dodržaní vyššie uvedených podmienok, je v súlade s ÚPN.

Podľa technických digitálnych údajov, dostupných na ÚHA, by parcelami č. 4275/7, 4268 kat. úz. Zobor nemali prechádzať inžinierske siete, parcela č. 4261/7 kat. úz. Zobor je dotknutá IS, presnú polohu resp. ochranné pásma IS je potrebné preveriť priamo u správcov IS. Taktiež odporúčame preveriť pôvodný účel objektu na parcele č. 4275/7, 4268 kat. úz. Zobor v rámci radovej zástavby rodinných domov, či nejde o objekt alebo zariadenie civilnej ochrany a pod.

**VMČ č. 6 Zobor a Dražovce:** o d p o r ú č a odpredaj žiadaného pozemku, ak bude splnená podmienka, že susedný vlastník pozemku neprejaví taktiež záujem o kúpu v zmysle č. j. 296ú/957/2021/OM.

Prílohu č. 5 tvorí stanovisko - súhlas Dezidera Žiaka, Moskovská 12, 949 01 Nitra zo dňa 06.07.2021 k žiadosti Ing. Michala Soliara a manž. o odpredaj pozemku.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 14.07.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 119/2021 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 4275/7 - záhrada o výmere 71 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra na LV č. 3079 za kúpnu cenu 150,-€/m<sup>2</sup> vrátane DPH pre Ing. Michala Soliara a manž. A zároveň odporúča osloviť vlastníkov stavby na pozemku parc. reg. C KN č. 4268.

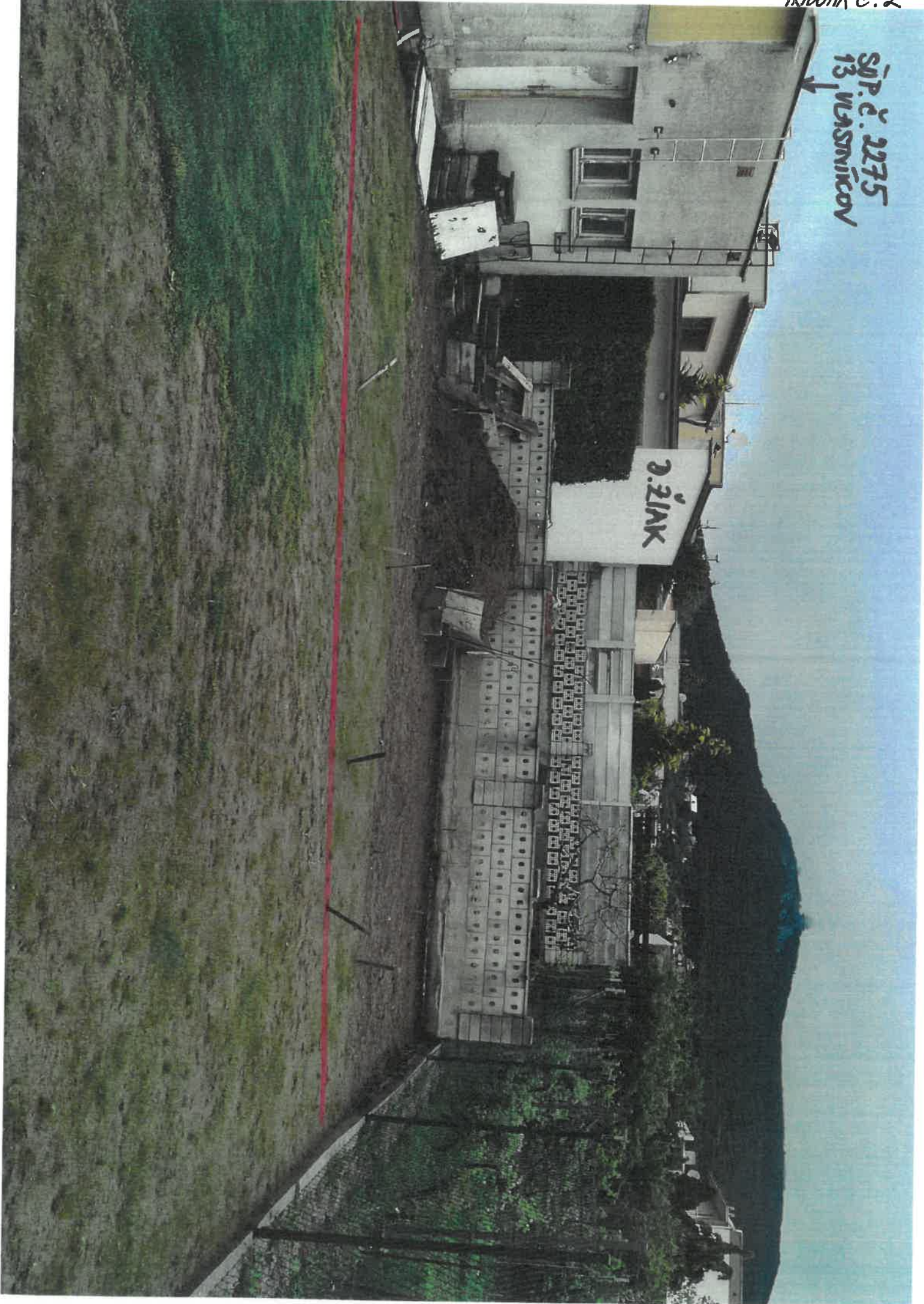
**Odbor majetku MsÚ v Nitre:** na základe odporúčania Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť písomne oslovil vlastníkov stavby na pozemku parc. reg. C KN č. 4268 kat. úz. Zobor vo vlastníctve mesta Nitra, ktorý je zaťažený cudzou stavbou bez právneho vzťahu, k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Zobor, Ul. Moskovská) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.





SÚP. č. 2275  
13 VLAŠŤNÍKOV

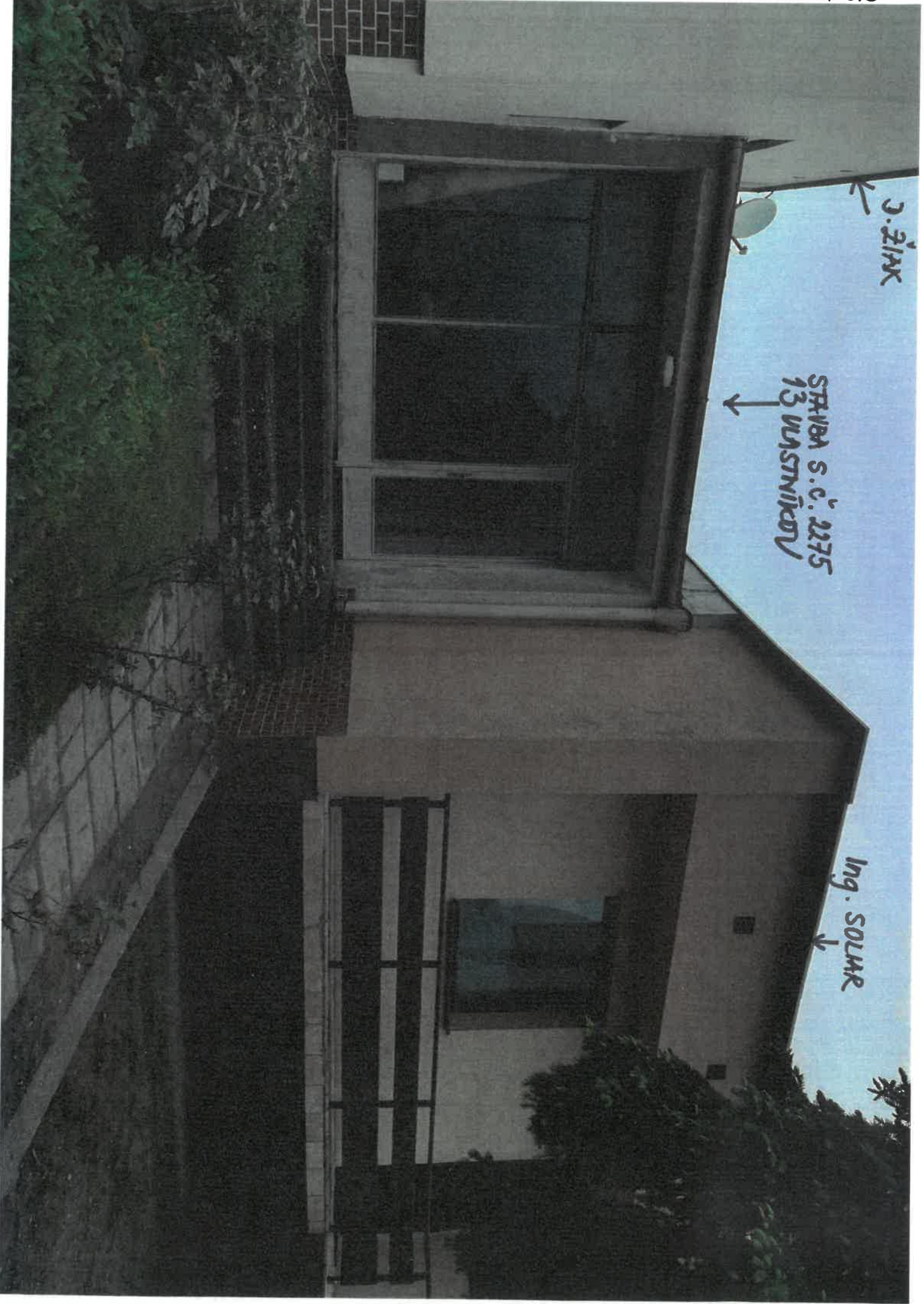




J. ŽIAK

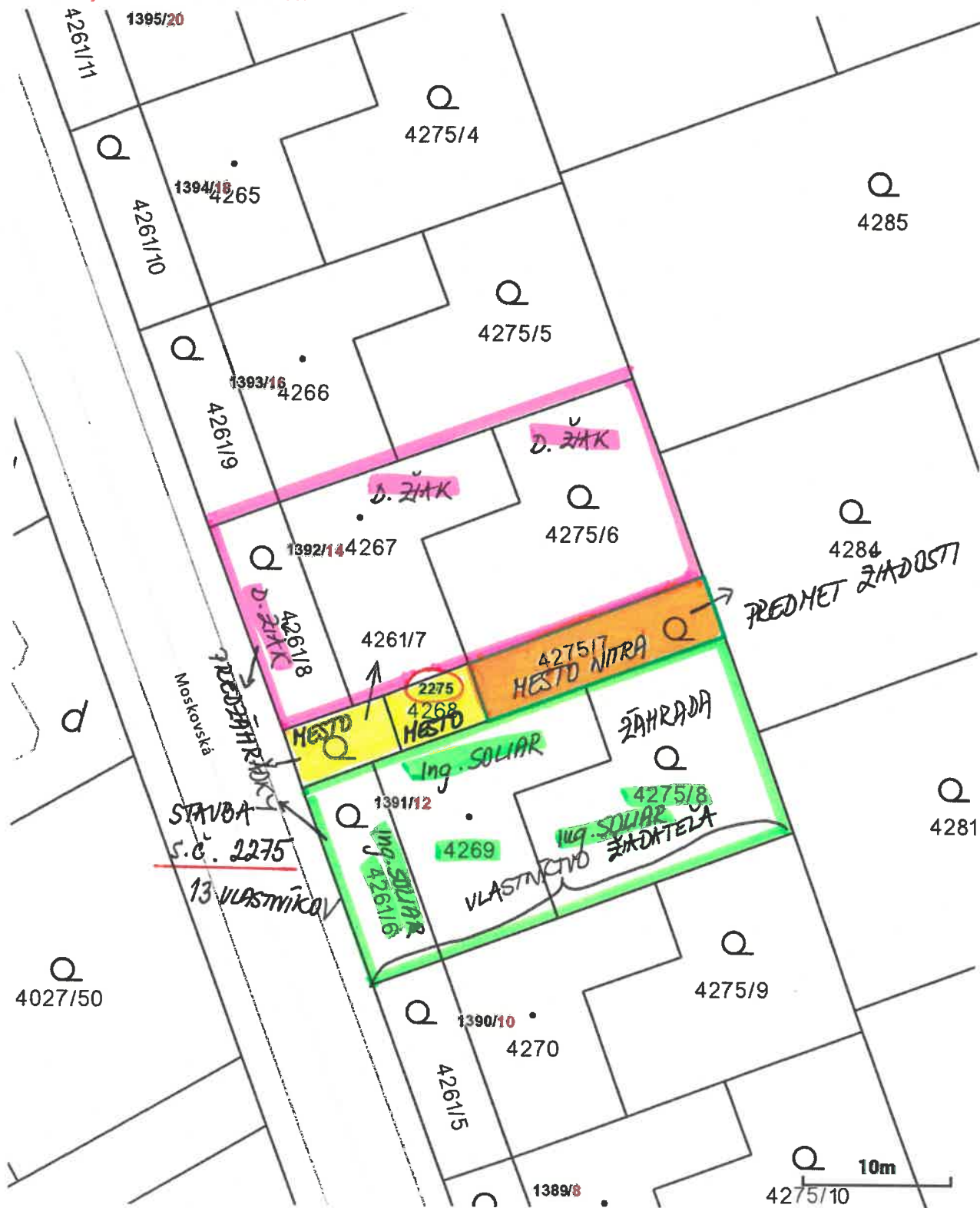
STAVBA S.Č.: 2275  
13 UASTNÍKOV

Ing. SOUKR



# Parcela registra C, 4275/7

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor





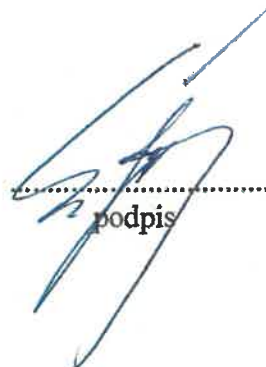
Dezider ŽIAK, Moskovská 12, 94901 Nitra

MESTO NITRA,  
Mestský úrad v Nitre odbor majetku  
Štefánikova 60,  
950 06 Nitra

Vec: Stanovisko k žiadosti o kúpu pozemku

Dolupodpísaný Dezider Žiak, trvale bytom Moskovská 14 v Nitre, **SÚHLASÍM** so žiadosťou Ing. Michala Soliara o odkúpenie mestského pozemku susediaceho s mojím pozemkom. Predmetný pozemok je definovaný ako Záhrada sa nachádza v k.ú. Zobor, číslo parcely 4275/7 v Nitre, zapísanom na LV 3079.

V Nitre 6.7.2021

  
.....  
podpis