



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>998/2021</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 238/2, 238/3 a 238/4 v k. ú. Chrenová – Gabriela Nosianová)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	18.11.2021
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	02.11.2021

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

<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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 238/2, parc. č. 238/3 a parc. č. 238/4 v k. ú. Chrenová – Gabriela Nosianová)

**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 pozemky „C“ KN parc. č. 238/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 112 m<sup>2</sup>, parc. č. 238/3 – záhrada o výmere 150 m<sup>2</sup> a parc. č. 238/4 – trvalý trávny porast o výmere 374m<sup>2</sup> v k. ú. Chrenová zapísané na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Gabrielu Nosianovú, bytom Pri strelnici 771/55, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku. Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka má na prenájom predmetných pozemkov s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 103/94/SMM zo dňa 27.05.1994, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 90,12 € ročne.

Žiadateľka je spoluvlastníčkou stavby s. č. 771 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 238/1 v k.ú. Chrenová zapísanej na LV č. 1021 v podiele ½-ina a pozemok „C“ KN parc. č. 238/1 v k. ú. Chrenová zapísaný na LV č. 1335 je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1. Pozemky sa nachádzajú v oplotení rodinného domu v spoluvlastníctve žiadateľky a tvoria súčasť areálu rodinného domu. 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 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 hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať pozemky „C“ KN parc. č. 238/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 112 m<sup>2</sup>, parc. č. 238/3 – záhrada o výmere 150 m<sup>2</sup> a parc. č. 238/4 – trvalý trávny porast o výmere 374m<sup>2</sup> v k. ú. Chrenová zapísané na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Gabrielu Nosianovú, bytom Pri strelnici 771/55, 949 01 Nitra

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 238/2, parc. č. 238/3 a parc. č. 238/4 v k. ú. Chrenová – Gabriela Nosianová)**

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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila Gabriela Nosianová, bytom Pri strelnici 771/55, 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 Nosianových na odkúpenie predmetných pozemkov za cenu podľa Znaleckého posudku č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020, a to:

- pozemok „C“ KN parc. č. 238/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere  $112 \text{ m}^2 = 47,24 \text{ €/m}^2$ , t. j. spolu za celú výmeru 5 290,88 €
  - pozemok „C“ KN parc. č. 238/3 – záhrada o výmere  $150 \text{ m}^2 = 50,62 \text{ €/m}^2$ , t. j. spolu za celú výmeru 7 593,- €,
- k tomu treba pripočítať 20 % DPH.

**Gabriela Nosianová, bytom Pri strelnici 771/55, 949 01 Nitra** nám listom zo dňa 15.10.2020 oznámila, že má záujem o odkúpenie predmetných pozemkov za cenu podľa znaleckého posudku do svojho výlučného vlastníctva.

Žiadateľka je spoluvlastníčkou stavby s. č. 771 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 238/1 v k.ú. Chrenová zapísanej na LV č. 1021 v podiele 1/2-ina a pozemok „C“ KN parc. č. 238/1 v k. ú. Chrenová zapísaný na LV č. 1335 je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1. Pozemky sa nachádzajú v oplotení rodinného domu v spoluvlastníctve žiadateľky a tvoria 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  $k_z \leq 0,8$  vrátane spevnených plôch a chodníkov.

„Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť 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 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 m<sup>2</sup> 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.

Dňa 19.11.2020 mal byť materiál ohľadom schválenia zámeru odpredaja predmetných nehnuteľností prerokovaný na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre. V tento deň nás žiadateľka požiadala o stiahnutie materiálu z dôvodu jej záujmu o prejednanie ceny stanovenej znaleckým posudkom na Odbore majetku MsÚ v Nitre.

Dňa 05.08.2021 sme obdržali žiadosť Gabriely Nosianovej, bytom Pri strelnici 771/55, 949 01 Nitra o prehodnotenie Znaleckého posudku č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020 a vypracovanie dodatku k znaleckému posudku na základe zistených nových skutočností na:

- pozemok „C“ KN parc. č. 238/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 112 m<sup>2</sup>
- pozemok „C“ KN parc. č. 238/4 – trávnatý porast o výmere 374 m<sup>2</sup>.

Dôvodom žiadosti bola skutočnosť, že cez uvedené pozemky prechádza mestské kanalizačné a vodovodné potrubie a elektrické vedenie, k čomu žiadateľka doložila Informatívne zákresy sietí ZsDis a ZVS.

Dňa 10.08.2021 sme požiadali súdneho znalca Ing. Petra Martišku o prehodnotenie Znaleckého posudku č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020 a vypracovanie dodatku k znaleckému posudku na základe zistených nových skutočností.

Ing. Peter Martiška nám dňa 05.10.2021 doručil Dodatok číslo 1/2021 k ZP číslo 127/2020, na základe ktorého všeobecná hodnota pozemkov „C“ KN parc.

- č. 238/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 112 m<sup>2</sup> je **30,37 €/m<sup>2</sup>**
- č. 238/4 – trávnatý porast o výmere 374 m<sup>2</sup> je **33,74 €/m<sup>2</sup>**,

k tomu treba pripočítať 20 % DPH.

Dňa 06.10.2021 sme žiadateľke túto skutočnosť oznámili a požiadali ju o vyjadrenie, či má záujem o odkúpenie predmetných pozemkov za horeuvedenú cenu, vrátane pozemku „C“ KN parc. č. 238/3 – záhrada o výmere 150 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 50,62 €/m<sup>2</sup> + DPH.

Dňa 14.10.2021 sme obdržali vyjadrenie Gabriely Nosianovej, bytom Pri strelnici 771/55, 949 01 Nitra, v ktorom nám oznámila, že má záujem o odkúpenie všetkých troch parciel za ceny, ktoré sa uvádzajú v znaleckom posudku a v dodatku k znaleckému posudku.

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

# Parcela registra C, 238/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová

