



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1236/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kisova - odpredaj pozemku – k.ú. Nitra)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	23.06.2022
Dátum vyhotovenia:	26.05.2022

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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 (Kisova - odpredaj pozemku – k.ú. Nitra)

I. 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 časť o výmere cca 26 m² z pozemku parcela registra E KN č. 4577/1 – orná pôda o výmere 6829 m², vedené v LV č. 6879 , vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, pre Mgr. Soňu Kisovú, trvale bytom Hlboká 37, 949 01 Nitra. že žiadateľka má povinnosť strpieť vecné bremeno v zmysle zákona č.66/2009 Z.z.

alebo

II. 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 časť o výmere cca 26 m² z pozemku parcela registra E KN č. 4577/1 – orná pôda o výmere 6829 m², vedené v LV č. 6879 , vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, pre Mgr. Soňu Kisovú, trvale bytom Hlboká 37, 949 01 Nitra.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadateľka je vlastníčkou susedných nehnuteľností. Predmet odpredaja má v prenájme v zmysle NZ č.j. 797/2019/OM zo dňa 22.05.2019. Žiadateľka po odkúpení predmetnej časti pozemku, má záujem sa oň starať a udržiavať.

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: 31.10.2022

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra
(Kisová - odpredaj pozemku - k.ú. Nitra)

V súlade s ustanovením §9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení, predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 12.01.2022 doručená žiadosť **Mgr. Soni Kissovej, bytom Hlboká 37, 949 01 Nitra**, týkajúca sa odkúpenia pozemku v katastrálnom území **Nitra**, a to časť o výmere **26 m²** z parcely registra **E KN č. 4577/1** - orná pôda o výmere 6829 m², vedenej v **LV č. 6879**, vo vlastníctve **Mesta Nitra**.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č.169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry a podľa Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 921/08-MZ zo dňa 26.06. 2008 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č.3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa predmetný pozemok nachádza v urbanistickom centre priestorovo – funkčného celku – PFC Čermáň, v území funkčne určenom pre bývanie.

Pozemok je určený prednostne pre funkcie bývania - táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne nevlývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

Odpredaj pozemku a jeho využívanie podmieňujeme nutnosťou dodržať funkčné regulatívy v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitry (negatívne vplyvy na bývanie sú vylúčené). Odporúčame odsúhlasenie odpredaju aj Výborom mestskej časti – Čermáň.

Upozorňujeme, že vlastníak pozemku je povinný rešpektovať aj vlastnícke vzťahy susediacich pozemkov, existujúcu infraštruktúru a všetky existujúce prípojky susedných nehnuteľností.

Upozorňujeme, že odpredajom by mohlo dôjsť k zamedzeniu alebo obmedzeniu aj dopravného prístupu vedľajšieho pozemku, parc. č. 4833/1 a č.4833/2.

Odbor majetku: Na časť pozemku, ktorá je predmetom žiadosti, je uzatvorená NZ č.j. 797/2019/OM zo dňa 22.05.2019, ktorej prílohou je GP č. 50940741- 12/2017, overený dňa 21.07. 2017 (neprevedený v operáte KN), ktorým bola vytvorená parcela č. 4911/6 o výmere 26 m² - odčlenená geometrickým plánom z parcely registra E KN č. 4577/1 - orná pôda o výmere 68 29 m², vedenej v LV č.6879, vo vlastníctve Mesta Nitra.

Prílohu doplnenej žiadosti zo dňa 18.02. 2022 tvorí Geometrický plán č. 3/2022 zo dňa 31.01.2022, vyhotovený spoločnosťou GEOTOP Nitra s.r.o. - Ing. Juríkovou, úradne overeným dňa 11.02.2022 pod č. G1-220/2022, vyhotoveným za účelom oddelenia p.č. 4913/2. Podľa tohto GP je **parcela registra C KN č. 4913/2 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 2 m², časť komunikácie, ktorou Mesto Nitra zasahuje do vlastníctva žiadateľky.**

Žiadateľka je vlastníčkou rod. domu postaveného na parc. č. 4913, ako aj p.č. 4833/3, vedené v LV č. 4813 a 5704, o predmet odpredaja má záujem z dôvodu, že sa jedná o susediaci pozemok s pozemkom p.č. 4833/3, ktorý je vo vlastníctve žiadateľky. Je svahovitý, dlhodobo neutržiavaný. Žiadateľka po odkúpení má záujem sa oň starať a udržiavať ho.

Z vyššie uvedených dôvodov navrhuje žiadateľka odpredaj časti svojho pozemku formou zámennej zmluvy s tým, že finančný rozdiel vo veľkosti výmer pozemkov doplatí.

Na časť pozemku, ktorá je predmetom žiadosti, je uzatvorená NZ č.j. 797/2019/OM zo dňa 22.05.2019, ktorej prílohou je GP č. 50940741- 12/2017, overený dňa 21.07. 2017 (neprevedený v operáte KN), ktorým bola vytvorená parcela č. 4911/6 o výmere 26 m² - odčlenená geometrickým plánom z parcely registra E KN č. 4577/1 - orná pôda o výmere 68 29 m², vedenej v LV č.6879, vo vlastníctve Mesta Nitra.

Prílohu doplnenej žiadosti zo dňa 18.02. 2022 tvorí Geometrický plán č. 3/2022 zo dňa 31.01.2022, vyhotovený spoločnosťou GEOTOP Nitra s.r.o. - Ing. Juríkovou, úradne overeným dňa 11.02.2022 pod č. G1-220/2022, vyhotoveným za účelom oddelenia p.č. 4913/2. Podľa tohto GP je **parcela registra C KN č. 4913/2 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 2 m², časť komunikácie, ktorou Mesto Nitra zasahuje do vlastníctva žiadateľky.**

Žiadateľka je vlastníčkou rod. domu postaveného na parc. č. 4913, ako aj p.č. 4833/3, vedené v LV č. 4813 a 5704, o predmet odpredaja má záujem z dôvodu, že sa jedná o susediaci pozemok s pozemkom p.č. 4833/3, ktorý je vo vlastníctve žiadateľky. Je svahovitý, dlhodobo neutržiavaný. Žiadateľka po odkúpení má záujem sa oň starať a udržiavať ho.

Z vyššie uvedených dôvodov navrhuje žiadateľka odpredaj časti svojho pozemku formou zámennej zmluvy s tým, že finančný rozdiel vo veľkosti výmer pozemkov doplatí.

Stanovisko VMČ č.3 Nitra- Čermáň: VMČ prerokoval dňa 20.04.2022 predloženú žiadosť a odpredaj predmetného pozemku **nesúhlasí.**

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.05.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením **č. 91/2022 odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **neschváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa zámer odpredaja časti o výmere 26 m² z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 4577/1 – orná pôda o výmere 6829 m² na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre Mgr. Soňu K. Komisia **zároveň odporúča upozorniť žiadateľku na povinnosť strpieť vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z.**

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Kisova – odpredaj pozemku - k.ú. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mat.č. 1236 / 2022

Google Hlboká

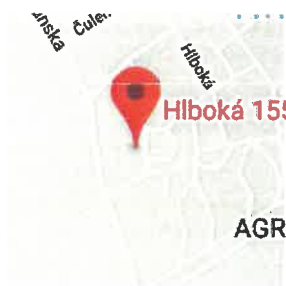


Vytvorenie snímky: aug 2014 © 2019 Google

Nitra, Nitriansky kraj

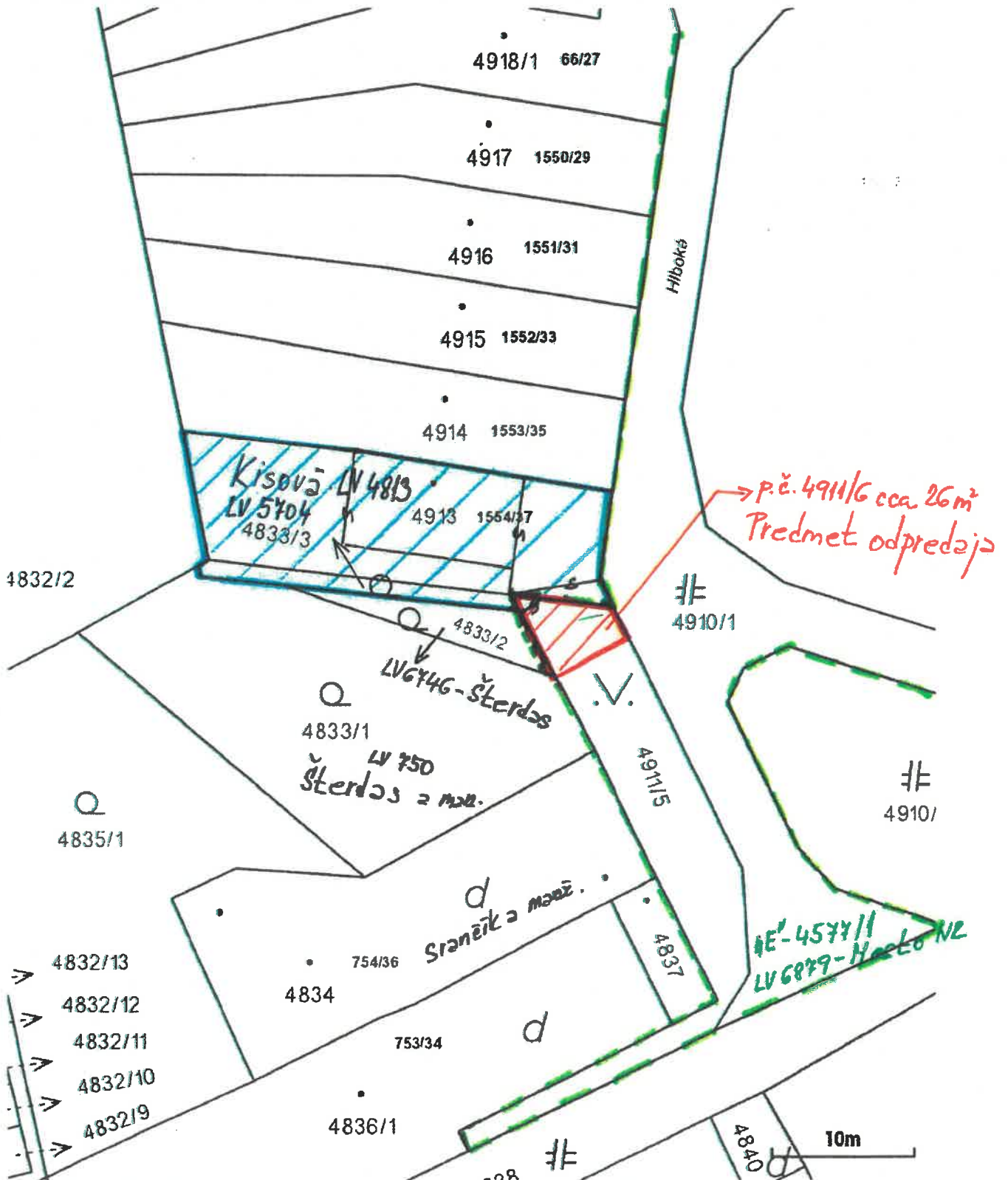
Google

Street View – aug 2014



Export

Nitranský kraj > Nitra > Nitra > k.u. Nitra



mat.č. 1236/2022

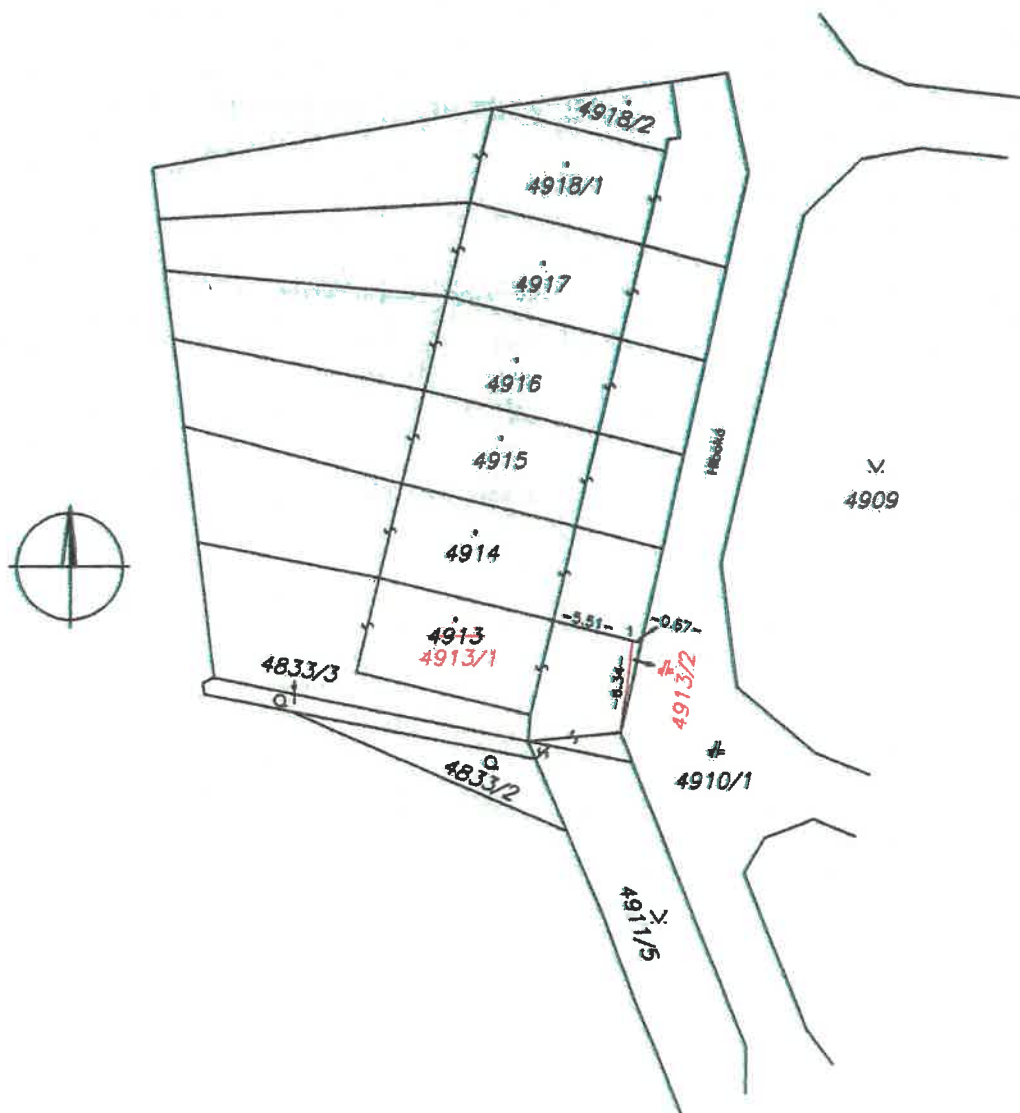
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	LV	PK	KN								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
	5704		4913	242						4913/1	240	zast.pl. 15	Doterajší	
										4913/2	2	zast.pl. 22	Mesto Nitra	
Spolu:				242							242			

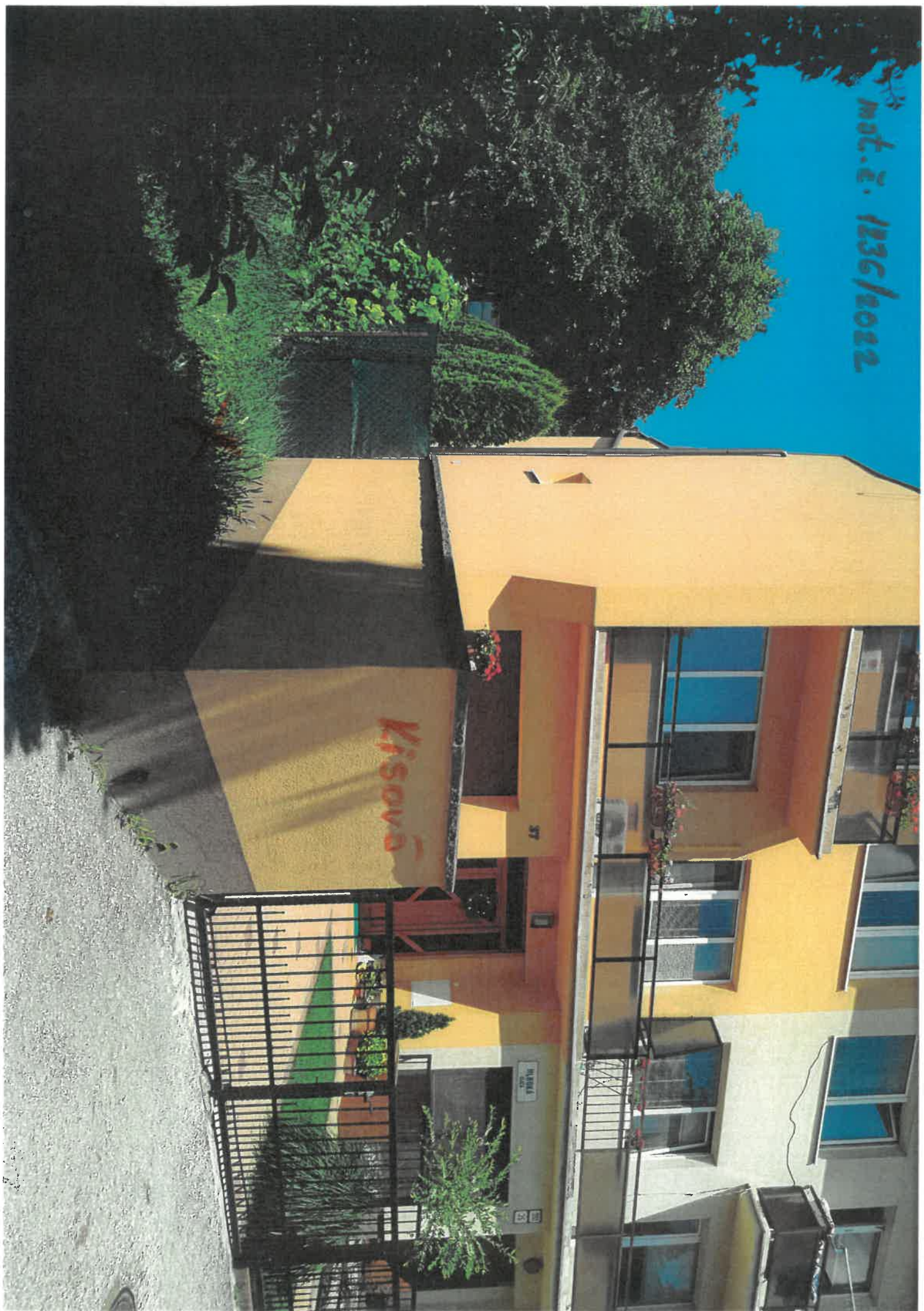
Poznámka: - Stavba súp.č.1554 na doterajšej CKN p.č.4913 na LV 4813

Legenda: kód spôsobu využitia 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lezná cesta, poľná cesta, ...

GP č. 3/2022



mat. ž. 1236/2022



Kisovā

37

MAKŠIČA
LAPK

38

mat.č. 1236 /2022

Google Hlboká

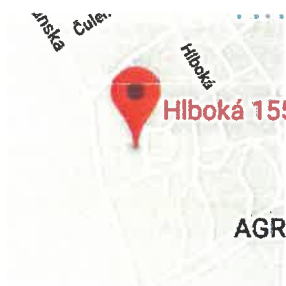


Vytvorenie snímky: aug 2014 © 2019 Google

Nitra, Nitriansky kraj

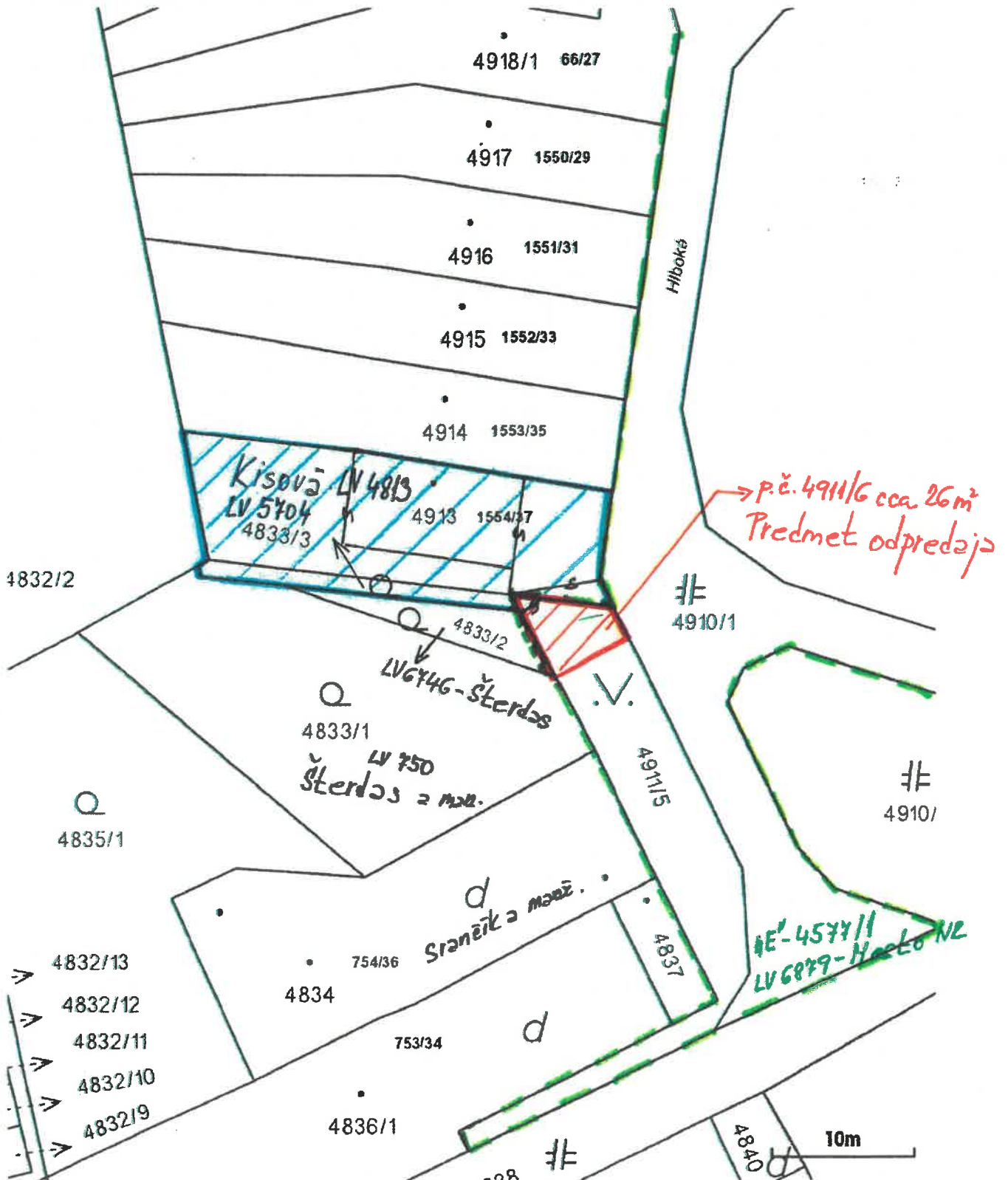
Google

Street View – aug 2014



Export

Nitranský kraj > Nitra > Nitra > k.u. Nitra



mat.č. 1236/2022

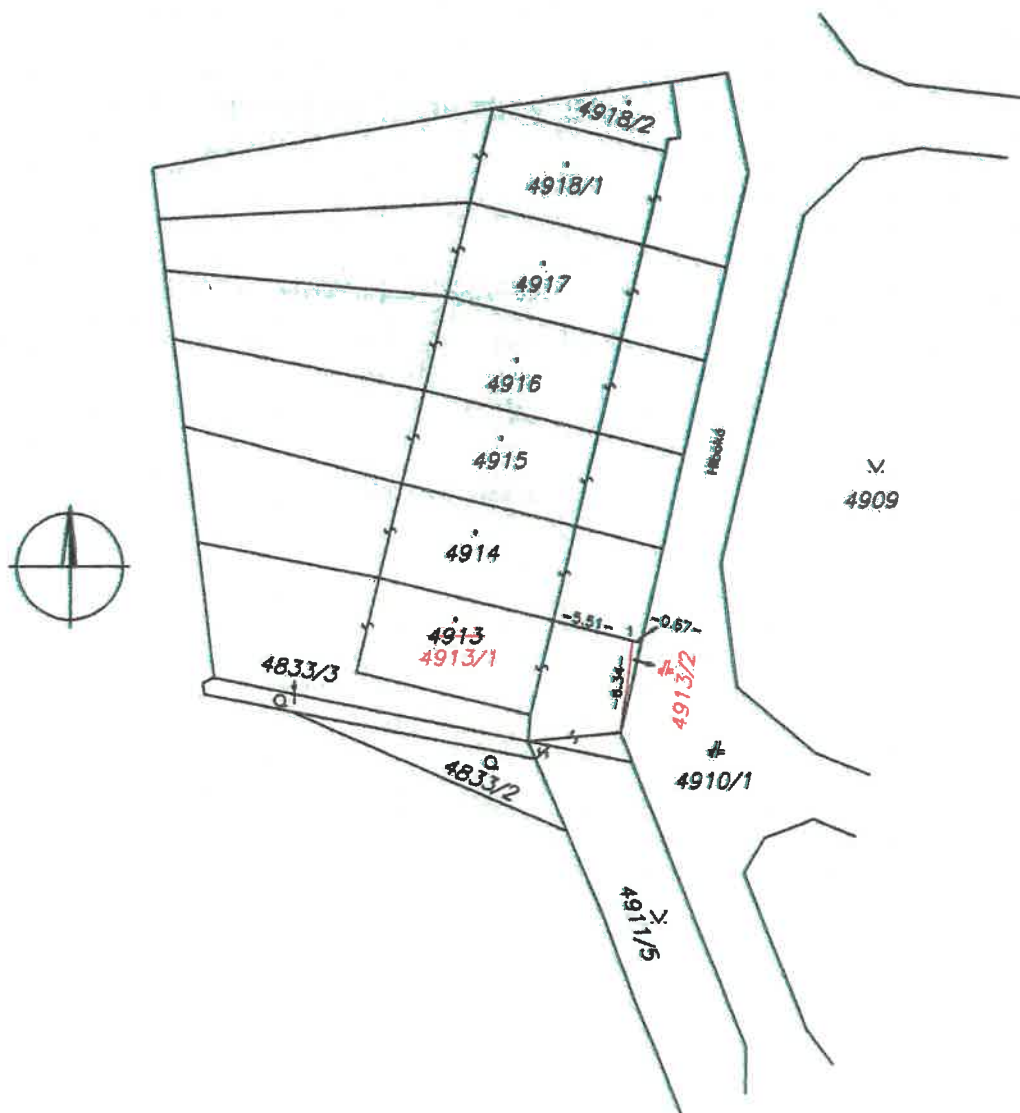
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
	5704		4913	242	zast.pl.						4913/1	240	zast.pl. 15	Doterajší	
											4913/2	2	zast.pl. 22	Mesto Nitra	
Spolu:				242								242			

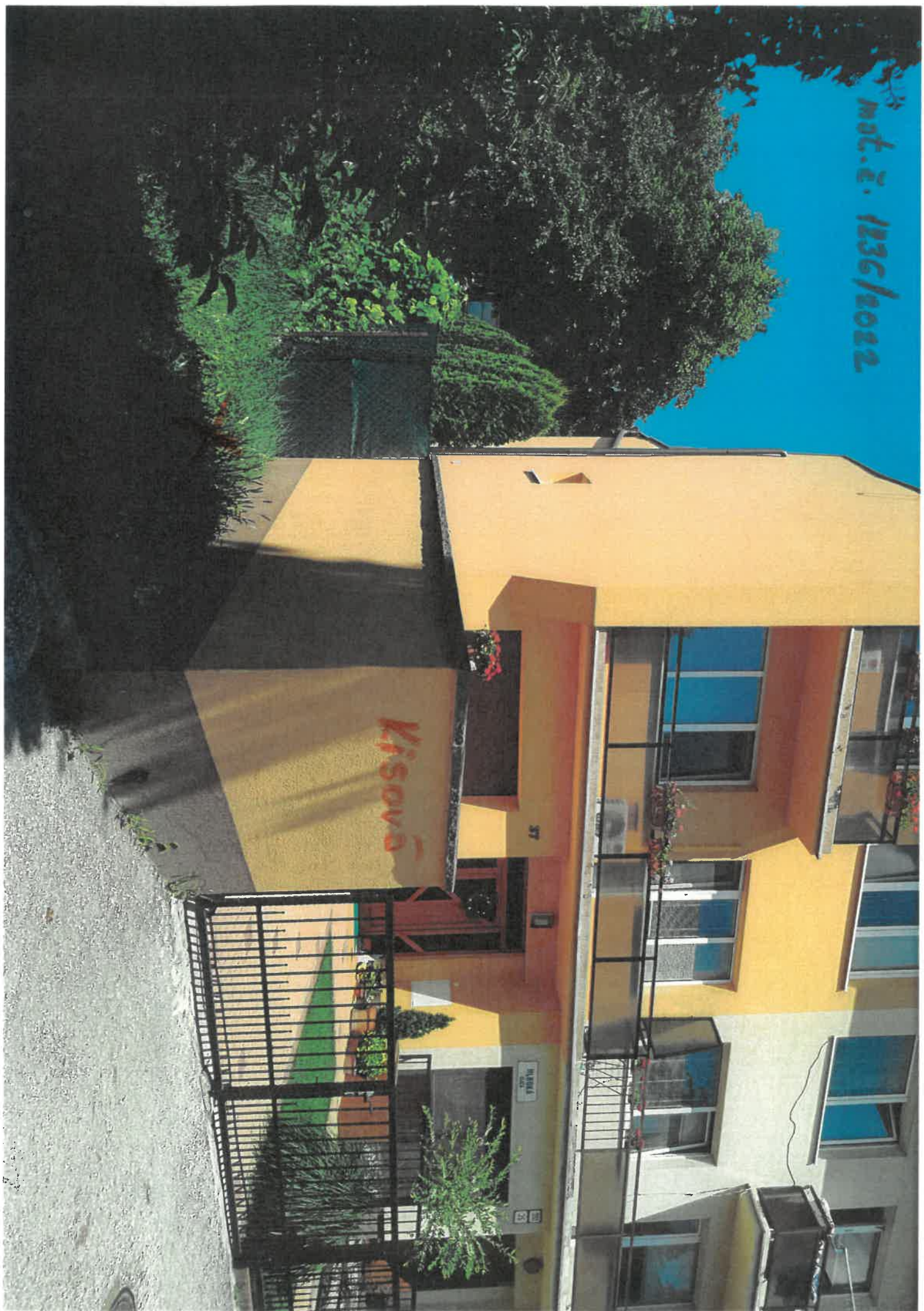
Poznámka: - Stavba súp.č.1554 na doterajšej CKN p.č.4913 na LV 4813

Legenda: kód spôsobu využitia 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lezná cesta, poľná cesta, ...

GP č. 3/2022



mat. ž. 1236/2022



Kisovā

37

MAKŠIČA
LIFE

38