



## 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>1214/2022 -1</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (JUDr. Podhorec a manž.- odpredaj pozemku- k.ú. Nitra )
<b>Spracovateľ:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	23.06. 2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	07.06. 2022

<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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (JUDr. Podhorec a manž.-odpredaj pozemku- k.ú. Nitra )

s c h v a ľ u j e

**a)** spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, odpredaj novovytvorenej parcely registra C KN č. 2073/18 – ostatná plocha o výmere 59m<sup>2</sup> v kat. území Nitra, oddelenej podľa GP č. 354/2021, pochádzajúcej z parcely registra C KN č. 2073/2 – ostatná plocha o výmere 212 m<sup>2</sup> a z parcely registra C KN č. 2073/5 – ostatná plocha o výmere 760 m<sup>2</sup>, obe vedené v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu vo výške 130,- €/m<sup>2</sup> + DPH, pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. a manželku Mgr. Martinu Podhorcovú, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra v celosti do BSM. Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

**b)** spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom časti z pozemkov v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:  
- novovytvorenej parcely registra C KN č. 2073/19 – ostatná plocha o výmere 31m<sup>2</sup>, oddelenej podľa GP č. 354/2021, pochádzajúcej z parcely registra C KN č. 2073/5, 2073/2 (pred domom), k.ú. Nitra , LV č. 3681,  
- pozemok o výmere cca 156 m<sup>2</sup> + 49 m<sup>2</sup> z parcely registra CKN č. 2073/2 a 2073/5 (z boku domu a vzadu za záhradou), k.ú. Nitra, LV č.3681, pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. a manželku Mgr. Martinu Podhorcovú, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra, za nájomné vo výške 0,35€/m<sup>2</sup>/rok, za podmienok zachovania zelene, na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadatelia sú vlastníkami susedného pozemku a rod. domu vedeného v LV č. 5321, pozemky, ktoré sú predmetom odpredaja a prenájmu bývajú často znečistené ľudskými exkrementami, prázdnyimi fľašami, injekčnými striekačkami a iným odpadom, ktorý na vlastné náklady odstraňujú, a tým udržiavajú predmetné pozemky čisté.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

1. zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia v zmysle bodu a)
2. zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia v zmysle bodu b)

T: 30. 08.2022

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (JUDr. Podhorec a manžel.- odpredaj pozemku- k.ú. Nitra )**

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

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 12.10.2021 žiadosť doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. s manželkou Mgr. Martinou Podhorcovou, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra, týkajúca sa odpredaja a prenájmu pozemkov v k.ú. Nitra.

### **Mestský úrad v Nitre:**

**Stanovisko ÚHA (prevzaté na OM 18.11.2021):** Podľa zmien a doplnkov č.1 Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitra /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, dňa 14.03.2013 a dodatkom č.1 k Všeobecne záväznému nariadeniu /VZN/ mesta Nitra č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť CMZ Nitra sa horeuvedené parcely nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť.**

### **Parcely sú súčasťou plôch verejnej zelene v kontakte s budovou MsÚ.**

Po konzultácií s pracovníkmi Odboru životného prostredia MsÚ v Nitre, ktorí evidujú časté prípady znečistenia týchto plôch rôznym odpadom pripúšťajú možnosť dlhodobého prenájmu časti parciel **za podmienok zachovania zelene.** Prípadný zámer oplotenia bude potrebné konzultovať a odsúhlasiť na ÚHA MsÚ v Nitre.

**Odbor majetku:** Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 12.10.2021 žiadosť doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. s manželkou Mgr. Martinou Podhorcovou, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra.

Z dôvodu nesúladu stanoviska VMČ č.2 a žiadosti, ktorá bola odboru majetku doručená od p. doc. JUDr. Podhorca, PhD., po telefonickej konzultácii **doručil dňa 18.11.2021 žiadateľ e-mailom „Upresnenie žiadosti“** - žiadateľ doc. JUDr. Ivan Podhorec, PhD. s manželkou Mgr. Martinou Podhorcovou majú záujem o nasledovné:

- 1. dlhodobého prenájmu o výmere cca 36 m<sup>2</sup>** z pozemku parcely registra C KN č. 2073/2 a 2073/5 (pred domom), k.ú. Nitra, LV č. 3681,
- 2. odpredaj o výmere cca 108 m<sup>2</sup>** z pozemku parcely registra C KN č. 2073/2 a 2073/5, k.ú. Nitra, LV č.3681 (z boku), **ak odkúpenie nebude možné, tak prenájom**
- 3. dlhodobý prenájom o výmere cca 156 m<sup>2</sup>** z pozemku parcely registra CKN č.2073/2 a 2073/5, k.ú. Nitra, LV č.3681 (vzadu za záhradou)

Nakoľko žiadatelia sú vlastníkmi pozemku a rod. domu vedeného v LV č. 5321, k.ú. Nitra, ul. Damborského o dlhodobý prenájom a odpredaj častí z predmetných pozemkov **žiadajú z dôvodu, že sa nachádzajú v tesnej blízkosti pozemku v ich vlastníctve, tieto pozemky bývajú často znečistené** ľudskými exkrementami, prázdnyimi fľašami, injekčnými striekačkami a iným odpadom, tento odpad na vlastné náklady odstraňujú, a tým udržiavajú predmetné pozemky.

**Stanovisko VMČ č. 2 – Nitra-Staré Mesto:** Zasadnutia VMČ č.2 sa dňa 08.11.2021 zúčastnil osobne žiadateľ doc. JUDr. Podhorec, PhD, aby vysvetlil svoju žiadosť. VMČ nemalo k dispozícii vyjadrenie ÚHA.

**Stanovisko VMČ č. 2 – Nitra-Staré Mesto: súhlasí s prenájomom** vyznačenej časti pozemku podľa vyšrafovej časti nákresu a parc.č. 2073/2 na účel záhrada a žiadame **formu oplotenia a vegetačné úpravy konzultovať s OŽP MsÚ.**

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 24.11.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 196/2021

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom podľa bodov 1. a 3. za nájomné vo výške 0,35 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu neurčitú s 3– mesačnou výpovednou lehotou v prípade bodu 2. žiadosti komisia odporúča schváliť odpredaj časti pozdĺž domu – pás v šírke 2,5 m za kúpnu cenu vo výške 130,-€/m<sup>2</sup>+DPH a zvyšok prenajať za nájomné vo výške 0,35 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu neurčitú s 3– mesačnou výpovednou lehotou pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. a manž. Mgr. Martinu Podhorcovú.

**Odbor majetku:** doc. JUDr. Podhorec, PhD. doručil odboru majetku neoverený GP č.324/2021, ktorý bol vyhotovený za účelom oddelenia pozemku parc. 2073/18, ide o parcelu, ktorá má byť predmetom odpredaja – pozdĺž domu v šírke 2,5m (uznesenie komisie č.196/2021) – podľa GP je výmera predmetu odpredaja 59 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu vo výške 130,-€/m<sup>2</sup>+ DPH, zbytok cca 49m<sup>2</sup> má byť predmetom prenájmu.

V dňoch 14.01.2022 a 18.01.2022 bola pracovníčkou odboru majetku vykonaná tvaromiestna obhliadka, pri ktorej bolo zistené, že prišlo k orezaniu kríkov, konárov....až do blízkosti parkoviska MsÚ Nitra. Z toho dôvodu odbor majetku požiadal OŽP a ÚHA o spoluprácu. Čistenie predmetných pozemkov bolo vykonané Mestom Nitra na základe dlhodobých upozornení o znečistení. OŽP MsÚ v Nitre eviduje žiadosti zo dňa 10.01.2022 od doc. JUDr. Podhorec, PhD., týkajúce sa výrubu stromov (borovic), v predmetných žiadostiach zatiaľ nebolo rozhodnuté.

**Primátor mesta Nitra** dňa 14.02.2022 schválil prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

**1. o výmere cca 36 m<sup>2</sup>** z pozemku parcely registra C KN č. 2073/2 a 2073/5 (pred domom), k.ú. Nitra , vedené v LV č. 3681 – podľa neovereného GP č. 345/2021 ide o parcelu registra C KN č. 2073/19 – ostatné plochy o výmere 31 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra

**2. o výmere cca 49 m<sup>2</sup>** pozemku parcely registra C KN č. 2073/2 a 2073/5, k.ú. Nitra, LV č.3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, (z boku).

**3. o výmere cca 156 m<sup>2</sup>** z pozemku parcely registra CKN č.2073/2 a 2073/5 (vzadu za záhradou), k.ú. Nitra, LV č.3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za nájomné vo výške 0,35 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu neurčitú s 3 – mesačnou výpovednou lehotou pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. s manželkou Mgr. Martinou Podhorcovou, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre:** uznesením č. 165/2022-MZ na svojom 40. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 21.04.2022, 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 časť z pozemkov v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

časť o výmere 59 m<sup>2</sup> (výmeru spresní GP) z parcely registra C KN č. 2073/2 – ostatná plocha o výmere 212 m<sup>2</sup> a z parcely registra C KN č. 2073/5 – ostatná plocha o výmere 760 m<sup>2</sup>, obe parcely sú vedené v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. a manželku Mgr. Martinu Podhorcovú, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra.

**Mestská rada v Nitre:** uznesením č.320/2022-MR zo dňa 17.05.2022 schválila Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (JUDr. Podhorec a manž. – odpredaj pozemku – k.ú. Nitra) tak , ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre:** na svojom zasadnutí dňa 26.05.2022 uvedené prerokovala a vrátila materiál na dopracovanie.

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

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Kód			Výmera		Druh pozemku	Diel	č. parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inš opráv.osoba) adresa (sídlo)
PK veľky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	SI													
3881		2073/2		212	ost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN.					2073/2		144	ost.pl.	Doterajší
3881		2073/5		760	ost.pl.						2073/5		738	ost.pl.	Doterajší
											2073/19		31	ost.pl.	Doterajší
											2073/18		59	ost.pl.	doc.PaedDr.,JUDr., Podhorec Ivan r. Podhorec, PhD. & Mgr.Martina Podhorová & Jaskoviková, Daržovského 1461/13, Nitra - Staré Mesto
Spolu				872									872		

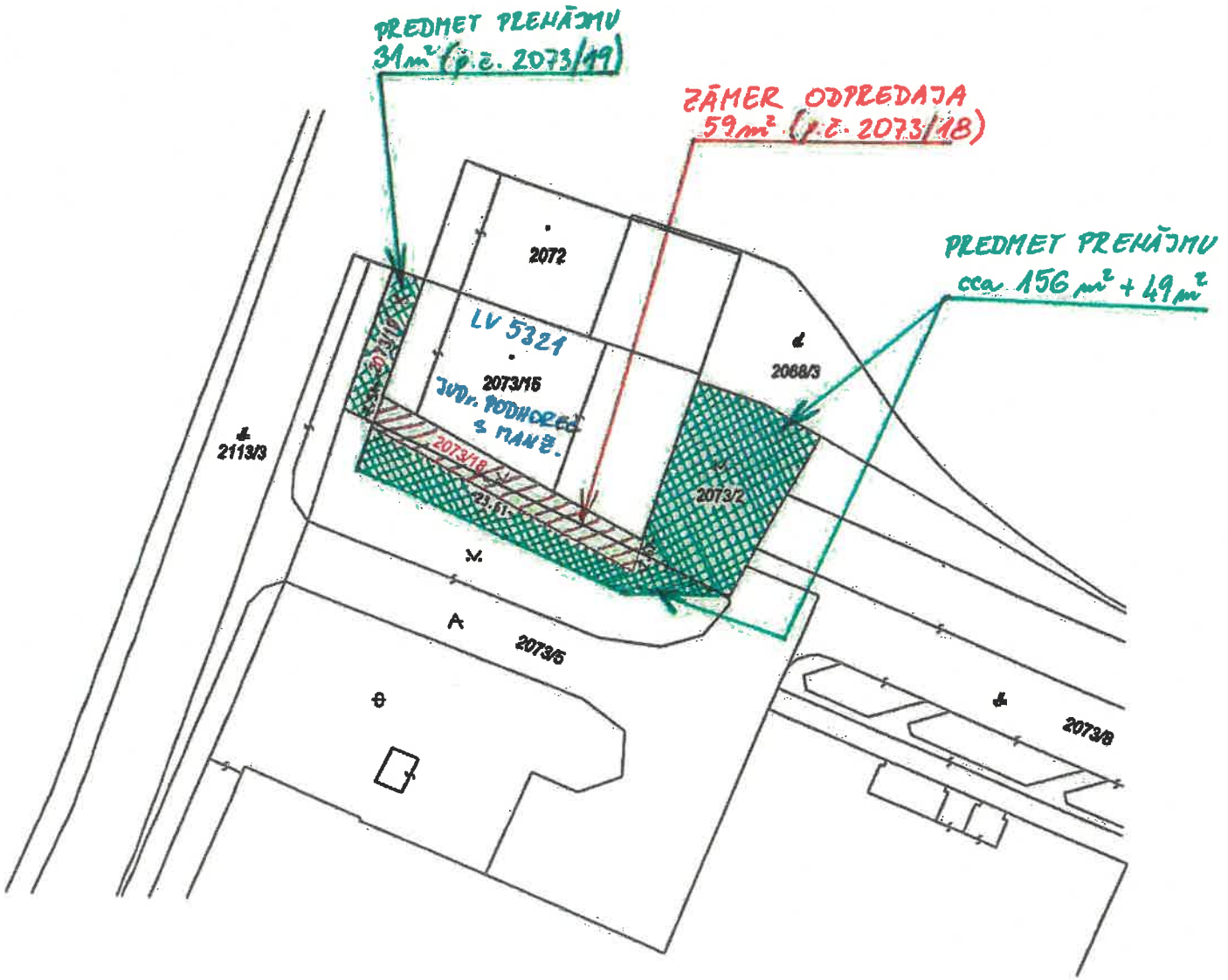
PREDMET

ZÁMER ODPREDAJA

**Legenda :**

**Kód spôsobu využívania**

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiace lesnému hospodárstvu
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku



p. Podhorec

Dom z ulice



Dom z ulice - vizualizácia



Dom z parkoviska



Dom z parkoviska - vizualizácia

