

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1249/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra (odpredaj a prenájom pozemkov pre vlastníkov BD na ul. J. Kráľa č. 102 a 104)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	08.09.2022
Dátum vyhotovenia:	25.08.2022

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

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokoval o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra (odpredaj a prenájom pozemkov pre vlastníkov BD na ul. J. Kráľa č. 102 a 104)

s chváľuje

1. podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v kat. území Nitra, zapísaných na LV č. 3681, a to:

- parcela registra C KN č. 468 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²,
- parcela registra C KN č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²,

a novovytvorených pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, odčlenených geometrickým plánom č. 129/2021 vypracovaným Ing. Dičárom dňa 4.11.2021 z pozemkov v k.ú. Nitra, zapísaných na LV č. 3681, a to:

- parcela registra C KN č. 466 – záhrada o výmere 755 m²,
- parcela registra C KN č. 467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m²,

a) **pre Ota Krátkeho**, Párovská 5, 949 01 Nitra, a to:

parcela č. 466/1 – záhrada o výmere o výmere 350 m² v podiele 1/1

parcela č. 466/2 - záhrada o výmere o výmere 59 m² v podiele 1/2

parcela č. 467/1 - zastavaná plocha o výmere 276 m² v podiele 1/1

parcela č. 467/2 - zastavaná plocha o výmere 73 m² v podiele 1/2

parcela č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² (pod BD s.č. 1063)

b) **pre Martina Szaba**, ul. Janka Kráľa 102 (predtým Bystrá 9), 949 01 Nitra:

parcela č. 466/2 - záhrada o výmere 59 m² v podiele 1/2

parcela č. 466/3 - záhrada o výmere 184 m² v podiele 1/1

parcela č. 467/2 - zastavaná plocha o výmere 73 m² v podiele 1/2

parcela č. 467/3 - zastavaná plocha o výmere 165 m² v podiele 1/1

parcela č. 468 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 135 m² v podiele ½ (pod BD s.č. 1062)

c) **pre Ingrid Slučiakovú, rod. Goldnerovú**, Vašinova 99/9, 949 01 Nitra:

parcela č. 466/4 - záhrada o výmere 162 m² v podiele 1/1

parcela č. 467/4 – zastavaná plocha o výmere 153 m² v podiele 1/1

parcela č. 468 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 135 m² v podiele ½ (pod BD s.č. 1062)

za kúpnu cenu€/m² +DPH.

Kupujúci v bode a) je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 1062 na parc. č. 468, LV č. 4877 na ul. J. Kráľa or. č. 104.

Kupujúci v bode b) a c) sú výlučnými vlastníkami bytov a podielovými spoluvlastníkmi priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, každý v podiele ½ obytného domu súp. č. 1062 postaveného na parc. č. 468, LV č. 4878 na ul. J. Kráľa or. č. 102.

2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
prenájom zvyšných častí pozemku „C“KN parc. č. 467 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m² vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra zapísaného na LV č. 3681, oddelených geometrickým plánom č. 129/2021 vypracovaným Ing. Dičérom dňa 4.11.2021, a to:

- „C“KN parc. č. 467/5 – zastav. plocha o výmere 273 m² pre Ota Krátkeho, Párovská 5, 949 01 Nitra,
- „C“KN par.c č. 467/6 – zastav. plocha o výmere 49 m² (prístupová cesta) pre Ota Krátkeho, Párovská 5, 949 01 Nitra a Martina. Szaba, ul. Janka Kráľa 102, 949 01 Nitra,
- „C“KN parc. č. 467/7 – zastav. plocha o výmere 151 m² pre Martina Szaba, ul. Janka Kráľa 102, 949 01 Nitra,
- „C“KN parc. č. 467/8 – zastav. plocha o výmere 148 m² pre Ingrid Slučiakovú, rod. Goldnerovú, Vašinova 99/9, 949 01 Nitra,

na dobu neurčitú za nájomné vo výške€/m²/rok pre účely užívania spojeného s vlastníctvom stavieb súp. č. 1062 na parc. č. 468 a súp. č. 1063 na parc. č. 469.

Pán Oto Krátky je výlučným vlastníkom bytového domu súp. č. 1063 postaveného na parc. č. 469, LV č. 4877 (2 byty) na ul. J. Kráľa or. č. 104.

Pán Martin Szabo je vlastníkom bytu č. 1 na 1 posch. a pani Ingrid Slučiaková je vlastníčkou bytu č. 2 na 2 posch. a obaja sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, každý v podiele 1/2 obytného domu súp. č. 1062 postaveného na parc. č. 468, LV č. 4878 na ul. J. Kráľa or. č. 102.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetné novovytvorené pozemky sú príslušenstvom k bytovým domom na parc. č. 468 a č. 469. Vlastníci týchto bytových domov majú tieto pozemky v oplatení spolu so svojimi nehnuteľnosťami a dlhodobo ich užívajú.

z r u š u j e

vecné bremená na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v kat. území Nitra, zapísaných na LV č. 3681, a to:

- parcela registra C KN č. 466 – záhrada o výmere 755 m²,
- parcela registra C KN č. 467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m²,
- parcela registra C KN č. 468 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²,
- parcela registra C KN č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²,

v znení:

„právo užívať p.č. 466 a p.č. 467 v prospech vlast. bytov a nebytových priestorov v byt. domoch s.č. 1092 na p.č. 468 (LV 4878) a s.č. 1063 na p.č. 469 (LV 4877), podľa V6634/10-2684/11“

„užívanie parcel č. 469, 468 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v LV.č.4877,4878 592/98, 594/98“

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vyhotovenie zmlúv v zmysle schvaľovacej časti uznesenia a ukončenie platnosti nájomných zmlúv v znení neskorších dodatkov výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomných zmlúv v znení neskorších dodatkov podľa bodu 2 schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2022

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra
(odpredaj a prenájom pozemkov pre vlastníkov BD na ul. J. Kráľa č. 102 a 104)

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 znení neskorších dodatkov, predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra.

Mestu Nitra bola doručená žiadosť:

1. pána **Martina Szaba**, ul. Janka Kráľa 102 (predtým Bystrá 9), 949 01 Nitra,
2. pána **Ota Krátkeho**, Párovská 5, 949 01 Nitra
3. pani **Ingrid Slučiakovej**, Vašinova 9, 949 01 Nitra

o odkúpenie pozemkov v katastrálnom území Nitra zapísaných na liste vlastníctva č. 3681 na meno Mesta Nitra v celosti:

- parcela registra C KN č. 466 – záhrada o výmere 755 m²,
- parcela registra C KN č. 467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m²,
- parcela registra C KN č. 468 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²,
- parcela registra C KN č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m².

V doplnení žiadosti zo dňa 19.01.2022 žiadatelia predložili neoverený **geometrický plán č. 129/2021** vypracovaný Ing. Dičérom dňa 4.11.2021 (príloha č.1). Uvedeným geometrickým plánom prišlo k prerozdeleniu vyššie uvedených parciel (pozdĺžne), nasledovne:

Oto Krátky žiada o odkúpenie pozemkov:

1. parcely č. 466/1 – záhrada o výmere o výmere 350 m² v podiele 1/1
2. parcely č. 466/2 - záhrada o výmere o výmere 59 m² v podiele 1/2
3. parcely č. 467/1 - zastavaná plocha o výmere 549 m² v podiele 1/1
4. parcely č. 467/2 - zastavaná plocha o výmere 122 m² v podiele 1/2
5. parcely č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² (pod BD s.č. 1063)

Martin Szabo žiada o odkúpenie pozemkov:

1. parcely č. 466/2 - záhrada o výmere 59 m² v podiele 1/2
2. parcely č. 466/3 - záhrada o výmere 184 m² v podiele 1/1
3. parcely č. 467/2 - zastavaná plocha o výmere 122 m² v podiele 1/2
4. parcely č. 467/3 - zastavaná plocha o výmere 316 m² v podiele 1/1
5. parcely č. 468 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 135 m² v podiele ½ (pod BD s.č. 1062)

Ingrid Slučiaková žiada o odkúpenie pozemkov:

1. parcely č. 466/4 - záhrada o výmere 162 m² v podiele 1/1
2. parcely č. 467/4 – zastavaná plocha o výmere 301m² v podiele 1/1
3. parcely č. 468 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 135 m² v podiele 1/2

Pán Oto Krátky je výlučným vlastníkom bytového domu súp. č. 1063 postaveného **na parc. č. 469**, LV č. 4877 (2 byty) na **ul. J. Kráľa or. č. 104**.

Pán Martin Szabo je vlastníkom bytu č.1 na 1 posch. a pani **Ingrid Slučiaková** je vlastníčkou bytu č. 2 na 2 posch. a obaja sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a zariadení domu, každý v podiele ½ obytného domu **súp. č. 1062** postaveného **na parc. č. 468**, LV č. 4878 na **ul. J. Kráľa or. č. 102**.

Domy, ktoré sú postavené na parc. č. 468 a 469 boli pôvodne bytovými domami so štyrmi bytovými jednotkami. Postupne boli byty odpredané tak, že jednotliví vlastníci nadobudli viac bytov, ktoré spojili do jedného.

Na liste vlastníctva č. 3681 (Mesto Nitra) je zriadené vecné bremeno:

- právo užívať p.č. 466 a p.č. 467 v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v byt. domoch s.č. 1062 na p.č. 468 (LV č. 4878) a s.č. 1063 na p.č. 469 (LV č. 4877),
- právo užívať p.č. 468 a p.č. 469 v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov na LV č. 4877 a č. 4878,
- na p.č. 467 v celom rozsahu prospech spoločnosti SATRO s.r.o. – oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné telekom. siete,
- na p.č. 466 v prospech ZsDis, a.s. v rozsahu podľa GP č. 158/2017 pre uloženie a prevádzkovanie elektroenerg. zariadenia.

Parcely č. 468 a 469 sa nachádzajú priamo **pod domami** vo vlastníctve žiadateľov a zvyšné požadované pozemky sa nachádzajú **v oplotení** týchto domov a slúžia výlučne pre potreby týchto stavieb, takže ich možno charakterizovať ako ich **prilahlé pozemky**.

Pán Oto Krátky má v prednej časti dvora vybudované parkovacie plochy zo zámkovej dlažby a zvyšok pozemku slúži ako okrasná záhrada a pán Martin Szabo a pani Ingrid Slučiaková majú v prednej časti dvora vysadené stromy a v samostatne užívaných záhradkách majú aj postavené drobné stavby (viď. príloha č. 4).

Útvar hlavného architekta – sa listom č. 2226/22 zo dňa 03.02.2022 vyjadril, že **neodporúča odpredaj** parciel, pretože parcelami prechádzajú rozvody verejných inžinierskych sietí (viď príloha č. 2).

Ďalej sa Útvar hlavného architekta vyjadril k funkčnému využitiu pozemkov, tak že podľa Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, dňa 14.3.2013 a dodatkom č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu /VZN/ mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť CMZ Nitry sa predmetné parcely nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre bývanie**.

Z ÚPN CMZ vyplývajú ďalšie záväzné regulatívy:

- **zámer dostavby parciel je podmienený riešením normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku,**
- koeficient zastavanosti vrátane spevnených plôch a chodníkov je 0,6 – spôsob zástavby je stanovený v grafickej časti schváleného UPN CMZ mesta Nitry
- vymedziť plochy pre zeleň na stavebnej parcele v podiele min. 15 % z plochy parcely
- prípustná maximálna výška zástavby na pozemkoch je stanovená na 3 NP mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia. Maximálna výška zástavby vyjadrená podlažnosťou stanovuje výškový limit korunnej rímsy 10,8 m nad úroveň prislúchajúceho upraveného terénu verejného priestoru (chodník),
- v zmysle priestorových regulatívov zástavby je v predmetnej lokalite stanovená uličná zástavba intenzívna nízkopodlažná a extenzívna strednopodlažná, t.j. podmienka riešiť plné požiarne a deliace murivo na spoločnej hranici parciel – susediacich stavebných pozemkov,
- v priestore ulice vytvoriť podmienky pre líniovú zeleň.

Prevládajúce, prípustné doplnkové a neprípustné funkčné využitie v zmysle schváleného UPN CMZ Nitra:

Pozemky funkčne určené pre bývanie – prevládajúca funkcia je trvalé bývanie, prípustné sú doplnkové funkcie, ktoré majú zabezpečovať uspokojovanie potrieb územia vymedzeného

danou funkciou a ak nebudú svojou prevádzkou negatívne ovplyvňovať priestory bývania a budú v súlade s platnými normami a legislatívnymi predpismi.

a) Prevládajúce funkčné využitie pre bývanie: stavby pre trvalé bývanie – bytové domy a obytná zeleň.

b) Prípustné doplnkové funkčné využitie pre základnú občiansku vybavenosť: predškolské zariadenia a mimoškolské zariadenia pre deti a mládež, zariadenia verejného stravovania, ambulantné zdravotnícke zariadenia, sociálne zariadenia pre seniorov, obchody základného potravinového a zmiešaného tovaru, nevýrobné služby (typu kaderníctvo, holičstvo, opravovňa priemyselných tovarov, čistiareň a pod.), drobné vodné plochy, pešie komunikácie a plochy, prístupové a obslužné komunikácie, cyklistické komunikácie, ihriská pre deti a mládež, oddychové a relaxačné plochy pre obyvateľov, parkovacie plochy, líniové vedenia technickej infraštruktúry.

c) Nepripustné funkčné využitie : výroba priemyselná a poľnohospodárska, skladové plochy a objekty, prevádzky vybavenosti a služieb s negatívnym vplyvom na priestory bývania hlukom, dopravnou záťažou, návštevnosťou zariadenia v nočných hodinách, individuálne bývanie vo forme izolovaného rodinného domu, doplnkové drobné stavby (typu letné kuchyne, kôlne, stavby pre chov drobných hospodárskych zvierat, sauny a pod.), obchodné zariadenia typu obchodných reťazcov, individuálne garáže.

Prípadný zámer dostavby, resp. prestavby na podklade spracovanej štúdie odporúčame konzultovať s KPÚ v Nitre a s Mestom Nitra.

Odbor majetku – odporúča predat' len časti pozemkov od línie čelných stien domov smerom k záhradkám a záhrady tak, ako je vyznačené zelenou farbou na prílohe č. 3 a zároveň **odporúča ponechať prednú časť dvora vyznačenú oranžovou farbou na prílohe č. 3 vo vlastníctve Mesta Nitra a prenajať ju žiadateľom** v takých podieloch, ako požadovali odkúpenie, z dôvodu, že prednou časťou dvora prechádzajú rozvody verejných inžinierskych sietí (viď príloha č. 2).

Mesto Nitra odpredávalo v rokoch 2010 – 2011 príslušné pozemky pri štvorbytovkách na ul. J. Kráľa č. 22-36 z majetku Mesta Nitra do podielového spoluvlastníctva vlastníkom bytov alebo do výlučného vlastníctva ich užívateľov spomedzi vlastníkov bytov, odatočne, nakoľko k tomuto prevodu nedošlo v čase prevodu bytov do osobného vlastníctva užívateľov. Dvory štvorbytoviek boli vtedy **rozdelené** geometrickými plánmi a odpredávané boli len časti pozemkov bez predných dvorov (zarovnané s čelnou stenou BD), pričom sa prihliadalo na nasledovné:

Odpredaj záhradiek a častí parciel dvora pri bytových domoch môže byť dotknutý ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), a to v tých prípadoch, ak ide o „príslušný pozemok“ v zmysle zákonnej definície.

Pojem príslušný pozemok je pre účely zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zadefinovaný v § 2 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Príslušný pozemok musí slúžiť výlučne tomuto domu a byť oplotený. Ide o oplotené záhrady a stavby, prístrešky a oplotené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.

Z ustanovenia § 23 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov jednoznačne vyplýva, že s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený a k príslušnému pozemku. Ak je vlastníkom domu, v našom prípade mesto, aj vlastníkom pozemku musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku a na príslušnom pozemku. Ak sa tak nestane, ide o porušenie zákona.

Pri výpočte ceny príslušného pozemku sa postupuje v súlade s § 18a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, čiže sa vypočítava podľa § 15 ods. 1 vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov (500,- Sk; t. j. 16,60 €). Cena príslušného pozemku nie je ovplyvnená kultúrami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.

Obmedzenie osoby kupujúceho a ceny sa však v zmysle ustanovenia § 17 ods. 3 písm. b) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzťahuje len na prvý prevod vlastníctva obce do vlastníctva doterajšieho nájomcu (ďalej len prvovlastník).

V prípade, že pozemok vreály nespĺňa podmienky príslušného pozemku alebo ak nadobúdateľom nie je prvovlastník, **prebieha predaj v zmysle Občianskeho zákonníka bez obmedzenia nadobúdateľa a ceny a závisí len na vlastníkovi pozemku, teda na meste, akú formu predaja zvolí, či už priamy predaj alebo prostredníctvom verejnej obchodnej súťaže.**

Znalecký posudok v r. 2010 stanovil cenu dvora na 49,72 €/m² a cenu záhradky na 48,48 €/m².

V predmetných bytových domoch bolo v r. 2010-2011 len 8 bytov vo vlastníctve prvovlastníkov.

V tomto prípade by nastal problém, že časť bytov už bola prevedená z vlastníctva prvovlastníkov na tretie osoby, ktoré nemôžu daný pozemok odkupovať za limitovanú cenu, hoci tento pozemok už mal nadobudnúť ich právny predchodca.

Kúpna cena bola vtedy stanovená tak, že prvovlastníkom bytov sa pozemky odpredávali za cenu vo výške 16,60 €/m² a ostatným vlastníkom bytov za cenu 26,56 €/m² + DPH (schválilo MZ uzn. č. 259/2010-MZ zo dňa 9.9.2010 na odporúčenie Komisie MZ pre financovanie).

Rovnaký postup navrhujeme aj v tomto prípade s tým, že neodpredaná časť dvora bude daná žiadateľom do nájmu. Podľa Cenníka mesta Nitra je nájomné za záhradu do výmery 400 m² vo výške 0,36€/m²/rok.

V prípade odpredaja nehnuteľností ktorémukol'vek z vyššie menovaných, by bol odpredaj vykonaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a prenájom by bol riešený v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pretože žiadatelia majú tieto pozemky v oplotení a dlhodobo ich užívajú.

Žiadatelia nie sú prvovlastníkmi bytov (podľa listov vlastníctva ich nadobudli v r. 2020 – 2021) a teda neplatí povinnosť odpredať tieto pozemky za regulovanú cenu.

Žiadateľov sme o tomto návrhu informovali. V zmysle uvedeného zabezpečili prepracovanie geom. plánu č. 129/2021 (doručili 1.6.2022) - príloha č. 3, v zmysle ktorého budú predmetom prevodu nasledovné pozemky - označené zelenou farbou:

Oto Krátky odkúpi pozemky:

1. parcela č. 466/1 – záhrada o výmere o výmere 350 m² v podiele 1/1
2. parcela č. 466/2 - záhrada o výmere o výmere 59 m² v podiele 1/2
3. parcela č. 467/1 - zastavaná plocha o výmere 276 m² v podiele 1/1
4. parcela č. 467/2 - zastavaná plocha o výmere 73 m² v podiele 1/2
5. parcela č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² (pod BD s.č. 1063)

Martin Szabo odkúpi pozemky:

1. parcela č. 466/2 - záhrada o výmere 59 m² v podiele 1/2
2. parcela č. 466/3 - záhrada o výmere 184 m² v podiele 1/1

3. parcela č. 467/2 - zastavaná plocha o výmere 73 m² v podiele 1/2
4. parcela č. 467/3 - zastavaná plocha o výmere 165 m² v podiele 1/1
5. parcela č. 468 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 135 m² v podiele ½ (pod BD s.č. 1062)

Ingrid Slučiaková odkúpi pozemky:

1. parcela č. 466/4 - záhrada o výmere 162 m² v podiele 1/1
2. parcela č. 467/4 – zastavaná plocha o výmere 153 m² v podiele 1/1
3. parcela č. 468 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 135 m² v podiele ½ (pod BD s.č. 1062)

zvyšné časti pozemku „C“KN parc. č. 467 označené oranžovou farbou na prílohe č. 3 zostanú vo vlastníctve Mesta Nitra a žiadatelia ich môžu mať v prenájme nasledovne:

Oto Krátky - „C“KN parc. č. 467/5 – zastav. plocha o výmere 273 m³

Martin Szabo – „C“KN parc. č. 467/7 – zastav. plocha o výmere 151 m²

Martin Szabo spolu s Otom Krátkym - „C“KN par.c č. 467/6 – zastav. plocha o výmere 49 m² (prístupová cesta)

Ingrid Slučiaková – „C“KN parc. č. 467/8 – zastav. plocha o výmere 148 m²

Zároveň odporúčame zrušiť vecné bremená (opísané na str. 5), nakoľko sa zápisom GP č. 129/2021 zmenia parcelné čísla a oprávnení z vecného bremena – vlastníci obytných domov sa stanú vlastníkmi novovytvorených pozemkov, a k zvyškovým častiam parc. č. 267 (pred BD) budú mať užívacie právo na základe nájomnej zmluvy.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 11.04.2022 – odporúča postupovať v zmysle návrhu odboru majetku MsÚ v Nitre.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.06.2022 a uznesením č. 106/2022 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť odpredaj častí pozemkov** reg. „C“ KN parc. č. 466 – záhrada o výmere 755 m², parc. č. 467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m², parc. č. 468 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m² a parc. č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra **od línie čelných stien bytových domov smerom k záhradkám a záhradky tak, ako je znázornené v prílohe č. 3 k predloženému materiálu**, pre Martina S., Ota K. a Ingrid S. v podieloch podľa žiadosti za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Primátor mesta Nitra schválil svojím podpisom dňa 08.06.2022 spôsobom prípadu hodný osobitného zreteľa **zámer prenájmu novovytvorených pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitra, odčlenených geometrickým plánom č. 129/2021 vyhotoveným 04.11.2021 z pozemku „C“KN parc. č. 467 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 1288 m², LV č. 3681 na dobu neurčitú, a to:**

„C“KN parc. č. 467/5 – zastav. plocha o výmere 273 m² pre Ota Krátkeho, Párovská 5, 949 01 Nitra

„C“KN par.c č. 467/6 – zastav. plocha o výmere 49 m² (prístupová cesta) pre Ota Krátkeho, Párovská 5, 949 01 Nitra a Martina Szaba, ul. Janka Kráľa 102, 949 01 Nitra,

„C“KN parc. č. 467/7 – zastav. plocha o výmere 151 m² pre Martina Szaba, ul. Janka Kráľa 102, 949 01 Nitra

„C“KN parc. č. 467/8 – zastav. plocha o výmere 148 m² pre Ingrid Slučiakovú, rod. Goldnerovú, Vašinova 99/9, 949 01 Nitra.

Pán Oto Krátky je výlučným vlastníkom bytového domu súp. č. 1063 postaveného na parc. č. 469, LV č. 4877 (2 byty) na ul. J. Kráľa or. č. 104.

Pán Martin Szabo je vlastníkom bytu č.1 na 1 posch. a pani Ingrid Slučiaková je vlastníčkou bytu č. 2 na 2 posch. a obaja sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení domu, každý v podiele ½ obytného domu súp. č. 1062 postaveného na parc. č. 468, LV č. 4878 na ul. J. Kráľa or. č. 102.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetné novovytvorené pozemky sú prilahlými pozemkami k bytovým domom na parc. č. 468 a č. 469. Vlastníci týchto bytových domov majú tieto pozemky v oplotení spolu so svojimi nehnuteľnosťami a dlhodobo ich užívajú.

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra prerokovala na zasadnutí dňa 14.06.2022 a uznesením č. 382/2022-MR **odporučila MZ schváliť odpredaj pozemkov podľa bodu 1** tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom**. Zároveň **odporučila MZ schváliť prenájom** zvyšných častí pozemku p.č. 467 podľa bodu 2 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie **za nájomné v zmysle cenníka**.

V zmysle odporúčenia Komisie MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a Mestskej rady v Nitre zabezpečil odbor majetku vypracovanie Znaleckého posudku č. 160/2022 vyhotovený Ing. Oloverom Stollárom dňa 18.08.2022, ktorým stanovil **jednotkovú hodnotu predmetných pozemkov vo výške 96,15€**.

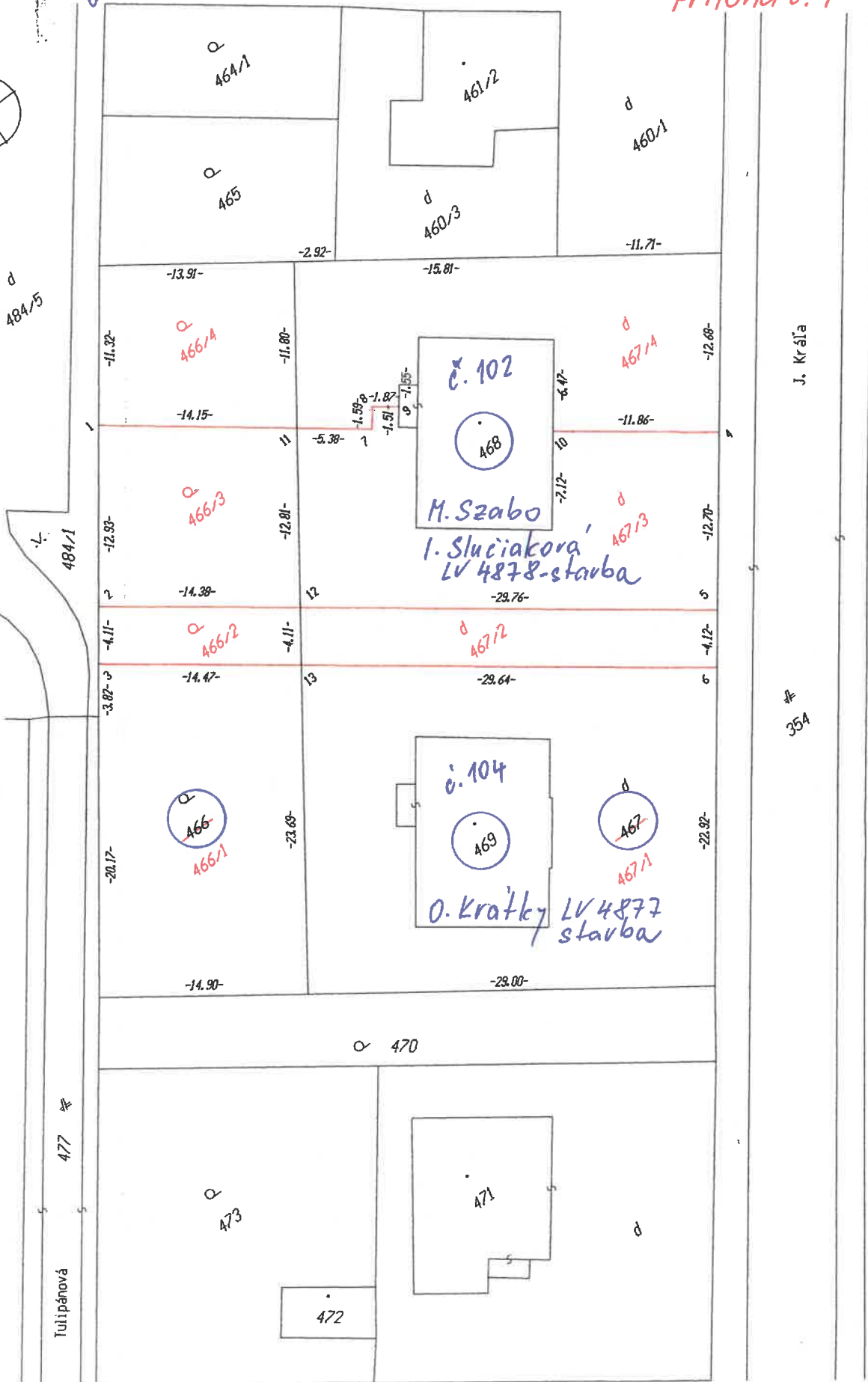
V zmysle Cenníka mesta Nitra v znení dodatku č. 3 je v Prílohe č. 2 obvyklé nájomné za pozemky užívané ako záhrada stanovené vo výške 0,36€/m²/rok.

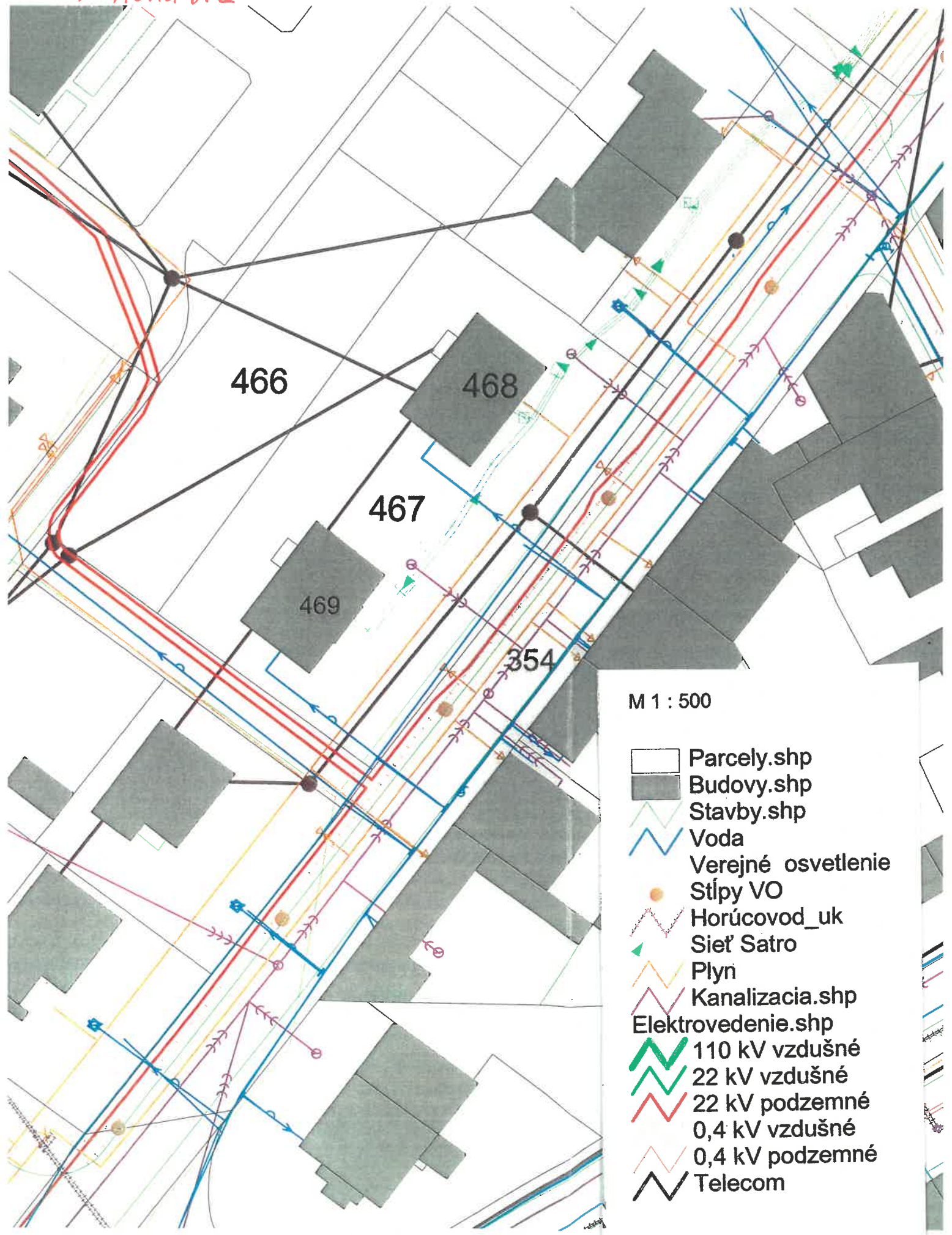
Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra (odpredaj a prenájom pozemkov pre vlastníkov BD na ul. J. Kráľa č. 102 a 104) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

geom. plán č. 129/2021

mal. č. 1249/2022

Priloha č. 1





M 1 : 500

-  Parcely.shp
-  Budovy.shp
-  Stavby.shp
-  Voda
-  Verejné osvetlenie
-  Stĺpy VO
-  Horúcovod_uk
-  Sieť Satro
-  Plyn
-  Kanalizacia.shp
-  Elektrovedenie.shp
-  110 kV vzdušné
-  22 kV vzdušné
-  22 kV podzemné
-  0,4 kV vzdušné
-  0,4 kV podzemné
-  Telecom



geom. plán č. 129/2024 prepracovaný 1.6.2022

Príloha č. 3



J. Kráľ

354

 predaj pre žiadateľov
 prenajom pre žiadateľov zostane vo vl. Mesta Nitra

Príloha č. 4



Dom pána Krátkeho je na fotografii vľavo (okrový), dom pána Szaba a pani Slučiakovej (modrý) je vpravo, z Ulice J. Kráľa



Prijazdová cesta medzi domami žiadateľov



Predná časť dvora domu pána Krátkeho od Ulice J. Kráľa



Predná časť dvora domu pána Szaba a pani Slučiakovej od Ulice J. Kráľa



Zadná časť dvora a záhradky domu pána Krátkeho, kde má postavený altánok



Zadná časť dvora a záhradky domu pána Szaba. Na záhradke majú pán Szabo aj pani Slučiaková postavené drobné stavby.