



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1295/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (OPREA spol. s r.o., Ing. Macega s manž. - odpredaj pozemkov – k.ú. Horné Krškany)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	08.09. 2022
Dátum vyhotovenia:	08.08. 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 (OPREA spol. s r.o., Ing. Macega s manž. - odpredaj pozemkov – k.ú. Horné Krškany)

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 pozemky reg. C KN č. 959/2 – ostatná plocha o výmere 151 m², parc. č. 960/1 – ostatná plocha o výmere 1228 m² a parc. č. 960/3 – ostatná plocha o výmere 127 m² v k. ú. Horné Krškany v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ing. Miloša Macegu s manž. Ing. Klárou Macegovú, trvale bytom Jedlíkova 551/1, 949 01 Nitra a spoločnosť OPREA spol. s r.o., Farská 33, 949 01 Nitra, IČO: 31 103 243.

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 pozemky reg. C KN č. 959/2 – ostatná plocha o výmere 151 m², parc. č. 960/1 – ostatná plocha o výmere 1228 m² a parc. č. 960/3 – ostatná plocha o výmere 127 m² v k.ú. Horné Krškany v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ing. Miloša Macegu s manž. Ing. Klárou Macegovou, trvale bytom Jedlíkova 551/1, 949 01 Nitra a spoločnosť OPREA spol. s r.o., Farská 33, 949 01 Nitra, IČO: 31 103 243 v prislúchajúcich spoluvlastníckych podieloch.
Kupujúci sú povinní rešpektovať Dohodu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.j. 1259/2014/OM zo dňa 07.07.2014 uzatvorenú medzi Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. a Mestom Nitra za účelom realizácie stavby „Nitra – prepojenie vodovodu Novozámocká“, týkajúcu sa parciel č.959/2 a 960/1.

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 žiadatelia sú podieloví vlastníci príslušného pozemku p.č. 959/1 a zároveň sú výlučnými vlastníckymi okolitých nehnuteľností. Pozemky, ktoré majú byť predmetom odpredaja, tvoria jediný možný prístup z Novozámockej ulice práve k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov. Túto cestnú komunikáciu pravidelne udržiavajú, aby bola užívateľná aj pre vlastníkov v susedných nehnuteľnostiach.

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
(OPREA spol. s r.o., Ing. Macega s manž. - odpredaj pozemkov – k.ú. Horné Krškany)

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 Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku boli dňa 17.09.2021 doručené **3 žiadosti od Ing. Miloša Macegu a manž.** so sídlom Jedlíkova 555/1, Nitra a **3 žiadosti** (elektron. poštou) **od OPREA spol. s r.o.**, so sídlom: Farská 33, Nitra, IČO: 31 103 243, týkajúce sa odkúpenia rovnakých pozemkov v **k.ú. Horné Krškany**, vedené v **LV č. 7185**, vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitra (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č.1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitra č.3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších dodatkov č.1-6 sa horeuvedené parcely nachádzajú v lokalite **funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo priemyselnú výrobu.**

Z hľadiska priestorového usporiadania sú parcely súčasťou plôch so stanovenou zástavbou uličnou voľnou od 1 NP do 4 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,6$ 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%.“

Parcely sú súčasťou prístupu k viacerým nehnuteľnostiam žiadateľov, ale aj prístupom k rieke Nitra a k vybudovanej cyklotrase pozdĺž rieky.

ÚHA preto neodporúča odpredaj týchto parciel.

Odbor majetku: Odbor majetku eviduje nasledovné žiadosti:

- žiadosť č.1:

Ing. Miloš Macega a manž. Ing. Klára Macegová žiadajú o odpredaj pozemku **parcely registra C KN č. 959/2** – ostatná plocha o výmere 151 m², vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Horné Krškany. Predmetnú parcelu **majú záujem odkúpiť do podielového spoluvlastníctva – 1/3-inu vzhľadom k celku** a OPREA spol. s r.o. – 2/3iny z dôvodu, že sú podieloví spoluvlastníci príslušného pozemku parc. reg. C KN č. 959/1 – LV č. 8081 (Macegoví 1/3, OPREA 2/3). Ide o prístupovú komunikáciu k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve.

- žiadosť č.A:

OPREA spol. s r.o. žiada o odpredaj pozemku **parcely registra C KN č. 959/2** – ostatná plocha o výmere 151 m², vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Horné Krškany. Predmetnú parcelu má **záujem odkúpiť do podielového spoluvlastníctva v podiele 2/3- iny** vzhľadom k celku a manž. Macegoví 1/3-inu z dôvodu, že sú podieloví spoluvlastníci príslušného pozemku parc. reg. C KN č. 959/1 – LV č. 8081 (Macegoví 1/3, OPREA 2/3). Ide o prístupovú komunikáciu k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve.

- žiadosť č.2:

Ing. Miloš Macega a manž. Ing. Klára Macegová žiadajú o odpredaj pozemku **parcely registra C KN č. 960/1** – ostatná plocha o výmere 1228 m², vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Horné Krškany. Predmetnú parcelu **majú záujem odkúpiť do svojho výlučného vlastníctva v prípade, že o odpredaj požiada aj OPREA spol. s r.o. , tak manželia Macegoví majú záujem o spoluvlastnícky podiel 1/2-inu vzhľadom k celku**, z dôvodu, že sú podieloví spoluvlastníci príslušného pozemku parc. reg. C KN č. 959/1 – LV č. 8081 (Macegoví 1/3, OPREA 2/3). Ide o prístupovú komunikáciu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktorí sú zároveň vlastníci viacerých okolitých nehnuteľností.

- žiadosť č.B:

OPREA spol. s r.o. žiada o odpredaj pozemku **parcely registra C KN č. 960/1** – ostatná plocha o výmere 1228 m² vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Horné Krškany. Predmetnú parcelu má spoločnosť **záujem odkúpiť do svojho výlučného vlastníctva**. Ide o prístupovú komunikáciu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ je výlučným vlastníkom príslušného pozemku parcela reg. C KN č. 960/2, zároveň aj viacerých okolitých pozemkov.

- žiadosť č.3:

Ing. Miloš Macega a manž. Ing. Klára Macegová žiadajú o odpredaj pozemku **parcely registra C KN č. 960/3** – ostatná plocha o výmere 127 m², vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Horné Krškany. Predmetnú parcelu **majú záujem odkúpiť do svojho výlučného vlastníctva** v prípade, že o odpredaj požiada aj OPREA spol. s r.o. , tak manželia Macegoví majú **záujem o spoluvlastnícky podiel 1/2-inu vzhľadom k celku**, z dôvodu, že sú podieloví spoluvlastníci príslušného pozemku parc. reg. C KN č. 959/1 – LV č. 8081 (Macegoví 1/3, OPREA 2/3). Ide o prístupovú komunikáciu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktorí sú zároveň vlastníci viacerých okolitých nehnuteľností.

- žiadosť č.C:

OPREA spol. s r.o. žiada o odpredaj pozemku **parcely registra C KN č. 960/3** – ostatná plocha o výmere 127 m² vedené v LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Horné Krškany. Predmetnú parcelu má spoločnosť **záujem odkúpiť do svojho výlučného vlastníctva**. Ide o prístupovú komunikáciu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ je výlučným vlastníkom príslušného pozemku parcela reg. C KN č. 960/2, zároveň aj viacerých okolitých pozemkov.

O odpredaj predmetných nehnuteľností majú žiadatelia záujem z dôvodu, že sú podieloví vlastníci príslušného pozemku p.č.959/1 a zároveň sú výlučnými vlastníkmi okolitých nehnuteľností. Parcely, ktoré by mali byť predmetom odpredaja, tvoria prístupovú cestu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov. Túto cestnú komunikáciu pravidelne udržiavajú – čistia ju, aby bola užívateľná aj pre vlastníkov susedných nehnuteľností.

V prípade, že by Mesto Nitra zvažovalo predaj týchto nehnuteľností aj v budúcnosti, žiadatelia týmto deklarujú ich záujem odkúpiť tieto pozemky aj kedykoľvek v budúcnosti. Uvedomujú si skutočnosť, že Mesto Nitra môže mať s uvedenými pozemkami iný zámer ich využitia ako ich odpredaj, preto žiadajú, aby v prípade odpredaja týchto pozemkov boli prizvaní do konania o odpredaj ako vlastníci susedných pozemkov.

Odbor majetku: Uznesením č.46/2018-MZ, zo dňa 18.10.2018 Mestské zastupiteľstvo v Nitre neschválilo zámer odpredať pozemky p.č. 959/2, 960/1, 960/3 v k.ú. Horné Krškany pre spoločnosť OPREA spol. s r.o. v 1/3-ine, Ing. Miloša Macegu a manž. Kláru v 1/3-ine a Mediderma invest, s.r.o.

Odbor majetku eviduje Dohodu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.j.1259/2014/OM zo dňa 07.07. 2014 uzatvorenú medzi Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s. a Mestom Nitra za účelom realizácie stavby „ Nitra – prepojenie vodovodu Novozámocká“, týkajúca sa parciel č.959/2 a č.960/1, kupujúci sú povinní rešpektovať predmetnú dohodu.

Odbor majetku súčasne rieši aj žiadosť spol. Mediderma invest, s.r.o., Dlhá 118, 949 01 Nitra, IČO: 36795135, v zastúpení Ing. Kútha – konateľ, o dokúpenie príp. dlhodobý prenájom novovytvorených pozemkov p.č. 960/15,960/16 odčlenených z pozemku parcela registra C KN č. 960/1 a p.č.960/17 odčlenená z pozemku parc. reg. C KN č. 960/3, evidovaných v LV č.7185 vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Horné Krškany. V zmysle uznesenia komisie žiadateľ **má doložiť prepracovanú projektovú dokumentáciu**, ako i geometrický plán.

Stanovisko Odboru dopravy: Nakoľko cez uvedené plochy prechádza v Územnom pláne Mesta Nitra navrhovaná miestna obslužná komunikácia, pre potreby zabezpečenia územnej rezervy pre túto komunikáciu, **odbor dopravy nesúhlasí s odpredajom pozemkov** na uvedených parcelách. Okrem toho, existujúca komunikácia na predmetných pozemkoch sprístupňuje jednotlivé objekty v okolí, a to nie len tie, ktoré sú vo vlastníctve manž. Macegových, resp. spoloč. OPREA s.r.o., ale aj ďalších

vlastníkov. Zároveň je v uvedenom koridore zabezpečený peší prístup k nábřežiu rieky Nitra od Novozámockej ul. **Z týchto dôvodov je nutné zachovať verejnú prístupnosť týchto pozemkov.**

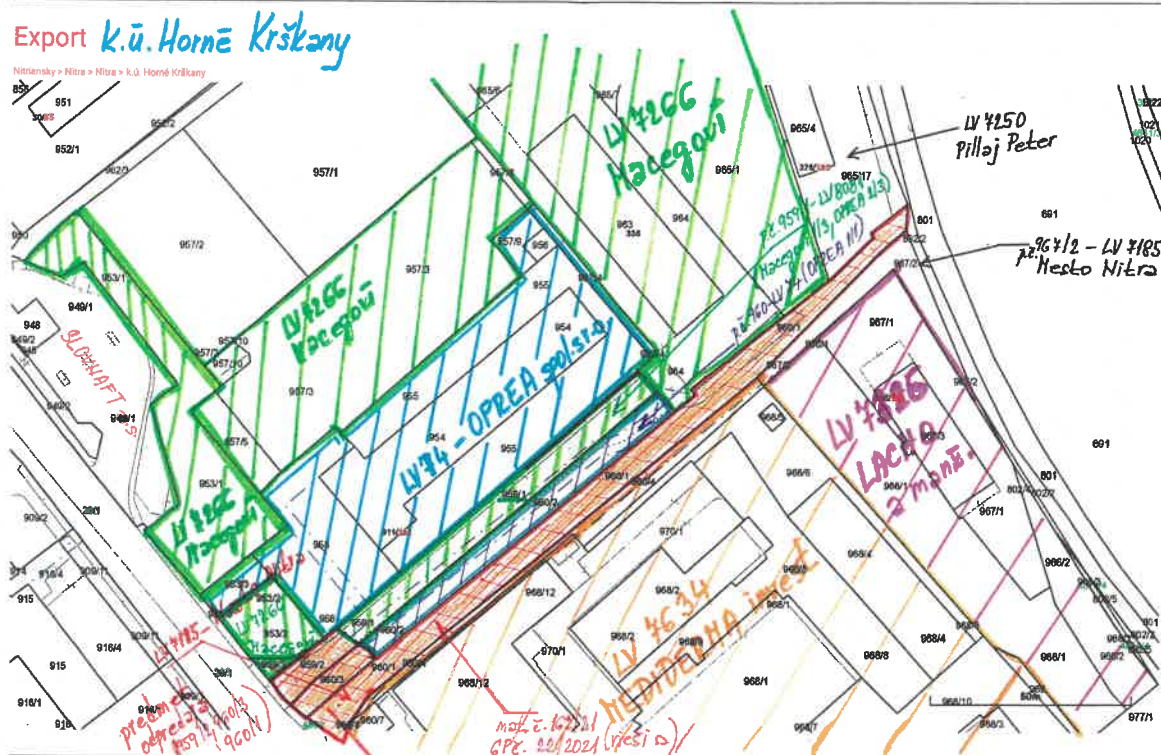
Výbor mestskej časti č. 1 – Krškany: VMČ žiadosť prerokoval a nesúhlasí s odpredajom uvedených pozemkov. Pozemky je potrebné zachovať v majetku mesta a zaradiť ich do pravidelnej údržby.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 08.06.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 101/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **neschváliť zámer odpredaja pozemkov** reg. C KN č. 959/2 – ostatná plocha o výmere 151 m², parc. č. 960/1 – ostatná plocha o výmere 1228 m² a parc.č. 960/3 – ostatná plocha o výmere 127 m² v k.ú. Horné Krškany v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ing. Miloša M. a manž. Ing. Kláru M., Jedlíkova 555/1, Nitra a spoločnosť OPREA spol. s r.o., Farská 33, 949 01 Nitra, IČO: 31 103 243.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (OPREA spol. s r.o., Ing. Macega s manž. - odpredaj pozemkov – k.ú. Horné Krškany) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Export k.ú. Horné Krškany

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZKGIS. Nepoužiteľné na právne účinky.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

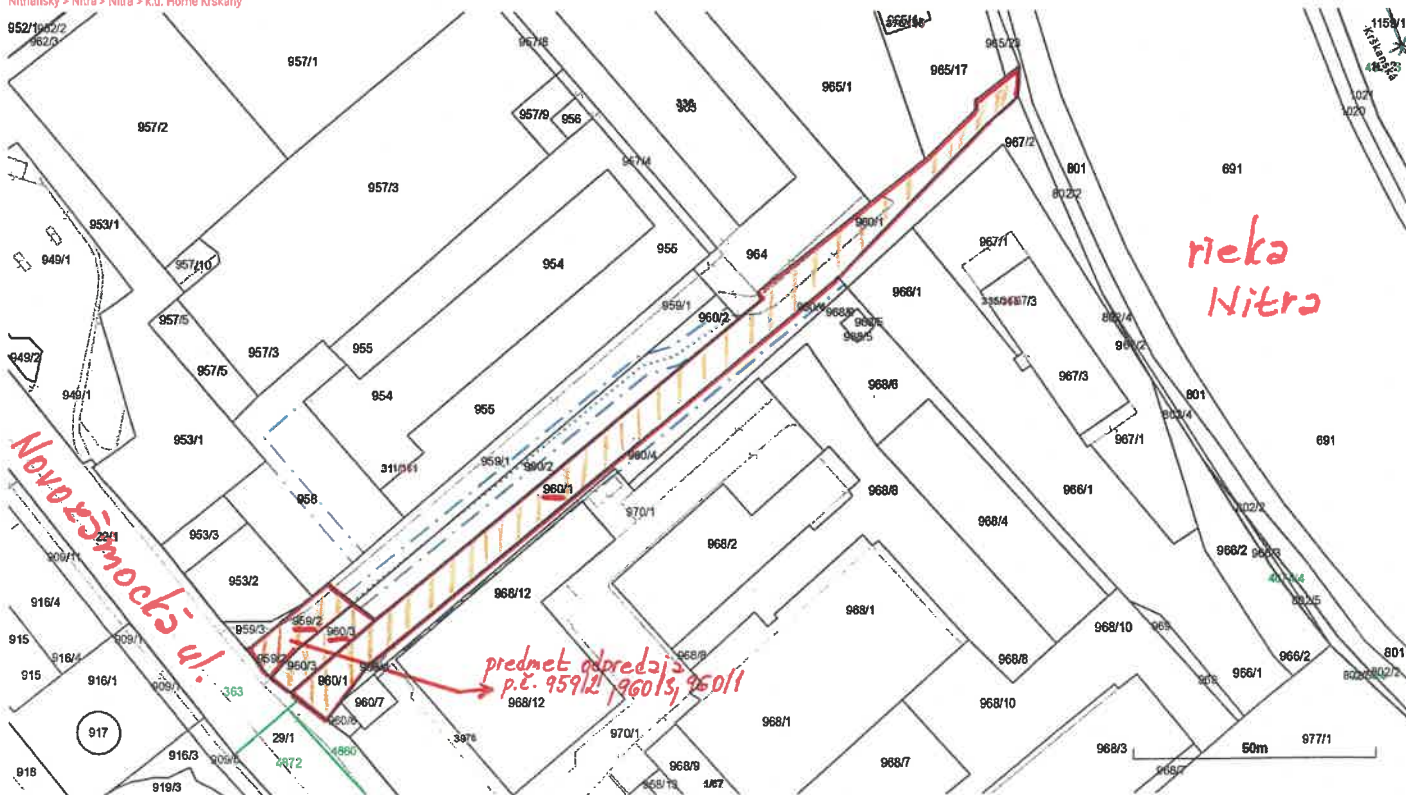
(1/1)

→ viď. Detail A

Detail A:

Export k.ú. Horné Krškany

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZKGIS. Nepoužiteľné na právne účinky.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

(1/1)