



## 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>1196/2022-1</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Pavol Miko s manžel., Ľaliová 2, 949 01 Nitra)
<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>	08.09.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	25.08.2022

<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 (Pavol Miko s manž., Ľaliová 2, 949 01 Nitra)

### **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 pozemok „C“ KN parc. č. 5344 – zast. plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup> a časť pozemku „C“ KN parc. č. 5343/6 – ostatná plocha o výmere cca 72 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísané na LV č. 3079 na vlastníka Mesto Nitra, pre Pavla Mika s manž., obaja bytom Ľaliová 2, 949 01 Nitra, z dôvodu, že uvedené pozemky boli v minulosti súčasťou pozemku „C“ KN parc. č. 5343/1 – ostatná plocha o výmere 2053 m<sup>2</sup> v k.ú. Zobor, ktorý je zapísaný na LV č. 3879 na vlastníka Pavla Mika s manž., obaja bytom Ľaliová 2, 949 01 Nitra.

Žiadatelia uvádzajú, že o kúpu uvedených pozemkov majú záujem preto, že priamo susedia s ich pozemkom, ktorý momentálne využívajú a na pozemku „C“ KN parc. č. 5344 sa nachádza chátrajúca stavba bývalej už nefunkčnej trafostanice, ktorú plánujú využiť ako sklad záhradného náradia. Momentálne sa v jej susedstve nachádza novovytvorená menšia a modernejšia trafostanica s priamym prístupom na verejnú komunikáciu a predmetný pozemok „C“ KN parc. č. 5344 so starou nefunkčnou trafostanicou sa kvôli nej stala neplnohodnotne prístupnou.

Z tohto dôvodu žiadajú odkúpiť aj časť z príľahlého pozemku „C“ KN parc. č. 5343/6, aby sa zjednodušili hranice, resp. prechody medzi pozemkami. Odkúpením plánujú zveľadiť tento momentálne úzky medzipriestor a schátranú budovu doriešiť právne a stavebne tak, aby sa dala využiť ako sklad. Zároveň majú záujem, aby pôsobila vzhľadným a funkčným dojmom, keďže momentálne nie je doriešený ani len odtok dažďovej vody z tejto budovy.

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: 31.12.2022

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 pozemok „C“ KN parc. č. 5344 – zast. plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup> a časť pozemku „C“ KN parc. č. 5343/6 – ostatná plocha o výmere cca 72 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísané na LV č. 3079 na vlastníka Mesto Nitra, pre Pavla Mika s manž., obaja bytom Ľaliová 2, 949 01 Nitra

## Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Pavol Miko s manž., Ľaliová 2, 949 01 Nitra)

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložil Pavol Miko s manž., obaja bytom Ľaliová 2, 949 01 Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Pavla Mika s manž., obaja bytom Ľaliová 2, 949 01 Nitra o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 5344 – zast. plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup> a časť pozemku „C“ KN parc. č. 5343/6 – ostatná plocha o výmere cca 72 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísané na LV č. 3079 na vlastníka Mesto Nitra,

Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že uvedené pozemky boli v minulosti súčasťou pozemku „C“ KN parc. č. 5343/1 – ostatná plocha o výmere 2053 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor, ktorý je zapísaný na LV č. 3879 na vlastníka Pavla Mika s manž., obaja bytom Ľaliová 2, 949 01 Nitra.

Žiadatelia uvádzajú, že o kúpu uvedených pozemkov majú záujem preto, že priamo susedia s ich pozemkom, ktorý momentálne využívajú a na pozemku „C“ KN parc. č. 5344 sa nachádza chátrajúca stavba bývalej už nefunkčnej trafostanice, ktorú plánujú využiť ako sklad záhradného náradia. Momentálne sa v jej susedstve nachádza novovytvorená menšia a modernejšia trafostanica s priamym prístupom na verejnú komunikáciu a predmetný pozemok „C“ KN parc. č. 5344 so starou nefunkčnou trafostanicou sa kvôli nej stala neplnohodnotne prístupnou.

Z tohto dôvodu žiadajú odkúpiť aj časť z príľahlého pozemku „C“ KN parc. č. 5343/6, aby sa zjednodušili hranice, resp. prechody medzi pozemkami. Odkúpením plánujú zveľadiť tento momentálne úzky medzipriestor a schátranú budovu doriešiť právne a stavebne tak, aby sa dala využiť ako sklad. Zároveň majú záujem, aby pôsobila vzhľadným a funkčným dojmom, keďže momentálne nie je doriešený ani len odtok dažďovej vody z tejto budovy.

### **Stanovisko Mestského úradu v Nitre:**

#### Vyjadrenie Útvary hlavného architekta:

*„Podľa Územného plánu mesta Nitry sa parcely nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre bývanie. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná do max. výšky 2 NP s koeficientom zastavanosti  $kz \leq 0,5$  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%“.*

*Podľa nami evidovaných údajov sa na parcelách nachádza nefunkčná trafostanica a rozvody verejných inžinierskych sietí – elektrovedenia rôznych dimenzií podzemné aj nadzemné.*

*ÚHA odporúča v prípade odpredaja dosledovať prípadné vecné bremená na verejné siete a taktiež bezproblémový prístup k novej trafostanici na parcele č. 5343/10.“*

#### Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s.:

*„Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. nie je vlastníkom budovy zapísanej pod katastrálnym č. 5344. Kompletnú technológiu a vybavenie trafostanice v predmetnej budove naša spoločnosť zdemontovala a nahradila novou kioskovou trafostanicou s označením TS 0051-435, ktorá je osadená na pozemku s parc. č. 5343/10.*

*K predmetnej trafostanici máme prístup z verejného priestranstva na ulici Kláštorská.*

*S predajom časti príľahlého pozemku parc. č. 5343/6 ako je uvedené v žiadosti súhlasíme.*

*V prílohe sme Vám orientačne zakreslili 22kV a 1 kV podzemné káblové vedenia nachádzajúce sa v záujmovom území, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. V prípade potreby výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení.“*

**VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce** na svojom zasadnutí konanom dňa 24.02.2022 žiadosť prerokoval a súhlasí s odpredajom pozemku v zmysle spisu č. j. 2ú/213/2022/OM, ale formou verejno-obchodnej súťaže.

Odbor majetku: VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k odpredaju a prenájmu majetku mesta Nitry v platnom znení §2 ods. 1. sa vzťahuje na prevod vlastníctva vecí vo vlastníctve mesta v prípade:

- a) ak predmetom prevodu je stavba,
- b) ak výmera pozemku je väčšia, alebo ak súčet výmer pozemkov, ktoré sa predávajú ako celok je väčší, ako 1.000 m<sup>2</sup>,
- c) ak hodnota vecí je vyššia ako 40.000,- €,
- d) ak tak určí Mestské zastupiteľstvo v Nitre.

*Uvedený odpredaj nespĺňa ani jednu z podmienok verejno-obchodnej súťaže podľa platného VZN mesta Nitry č. 22/2009.*

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 23.03.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 53/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5344 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup> a časti o výmere cca 72 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5343/6 – ostatná plocha na LV č. 3079 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra pre Pavla M. a manž. za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m<sup>2</sup> + DPH.

Odbor majetku predložil na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 26.05.2022 na prerokovanie Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Pavol Miko s manž., Ľaliová 2, 949 01 Nitra) pod č. 1196/2022 a mestské zastupiteľstvo prijalo U z n e s e n i e číslo 220/2022-MZ, ktorým vrátilo materiál na dopracovanie a opätovné predloženie na prerokovanie VMČ č. 6 – Zobor Dražovce.

Odbor majetku opätovne predložil žiadosť Pavla Mika s manž. na zasadnutie VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce, ktoré sa konalo dňa 09.06.2022 a ktorého sa pán Miko na základe požiadavky VMČ osobne zúčastnil.

Stanovisko VMČ: VMČ nemá pripomienky k predaju pozemku v zmysle spisu č. j. 376/213/2022 žiadateľovi pánovi Mikovi.

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.







mat. č. 1196/2022-1

ZABACK

ZABACK

1196

1196