



## 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>1311/2022</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Gabriela Hamarová, Golianovská 424/6, 949 07 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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Gabriela Hamarová, Golianovská 424/6, 949 07 Nitra)

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

odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 361/42 – zastav. plocha o výmere 109 m<sup>2</sup> odčleneného GP č. 285/2022, a to časť o výmere 84 m<sup>2</sup> od pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zastav. plocha o celkovej výmere 24054 m<sup>2</sup> a časť o výmere 25 m<sup>2</sup> od pozemku „E“ KN parc. č. 358 – orná pôda o celkovej výmere 201 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Janíkovce zapísané na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Gabrielu Hamarovú, bytom Golianovská 424/6, 949 07 Nitra za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, t. j. 50,03 €/m<sup>2</sup> + DPH.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetné časti pozemkov má v oplotení svojich pozemkov a užíva ich ako súčasť záhrady na výsadbu ovocných stromov.

Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou susedných nehnuteľností, a to pozemku „C“ KN parc. č. 357/3 a stavby s. č. 424 – rodinný dom na pozemku „C“ KN parc. č. 357/3 v k. ú. Veľké Janíkovce v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 15.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.01.2023

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťmi vo vlastníctve Mesta Nitra (Gabriela Hamarová, Golianovská 424/6, 949 07 Nitra)**

V súlade s ustanovením § 9a Zákona 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.

**Odbor majetku** eviduje žiadosť Gabriely Hamarovej, bytom Golianovská 424/6, 949 07 Nitra zo dňa 15.02.2022 o odkúpenie časti pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zast. plocha a nádvorie a časť pozemku „E“ KN parc. č. 358 – orná pôda, spolu o výmere cca 140 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Janíkovce, zapísané na LV č. 2614 na vlastníka Mesto Nitra.

Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou susedných nehnuteľností, a to pozemku „C“ KN parc. č. 357/3 a stavby s. č. 424 – rodinný dom na pozemku „C“ KN parc. č. 357/3 v k. ú. Veľké Janíkovce v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 15.

Žiadateľka svoju žiadosť odôvodňuje tým, že predmetné časti pozemkov „E“ KN parc. č. 361/1 – zast. plocha a nádvorie a „E“ KN parc. č. 358 – orná pôda, spolu o výmere cca 140 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Janíkovce má v oplotení svojich pozemkov a užíva ich ako súčasť záhrady na výsadbu ovocných stromov.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** uznesením č. 226/2022-MZ na svojom 41. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 26.05.2022 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 pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zast. plocha a nádvorie a časť pozemku „E“ KN parc. č. 358 – orná pôda, spolu o výmere cca 140 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Janíkovce (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísané na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Gabrielu Hamarovú, bytom Golianovská 424/6, 949 07 Nitra, z dôvodu, že predmetné časti pozemkov má v oplotení svojich pozemkov a užíva ich ako súčasť záhrady na výsadbu ovocných stromov.

Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou susedných nehnuteľností, a to pozemku „C“ KN parc. č. 357/3 a stavby s. č. 424 – rodinný dom na pozemku „C“ KN parc. č. 357/3 v k. ú. Veľké Janíkovce v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 15.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

### **Útvar hlavného architekta, referát urbanizmu a architektúry:**

„Podľa Územného plánu Mesta Nitry /ÚPN/ je časť parcely, o ktorú majú žiadatelia záujem, súčasťou plôch funkčne určených pre výrobu poľnohospodársku. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná do 2 NP s koeficientom zastavanosti  $k_z \leq 0,6$  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%“.

*ÚHA nemá námietky k odpredaju časti parcely za podmienky, že bude užívaná ako súčasť záhrady na výsadbu ovocných stromov.“*

**VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce** na svojom zasadnutí konanom dňa 24.11.2021 uvedenú žiadosť prerokoval a odporúča predmetnú časť parcely odpredať za podmienok, ktoré uvádza Útvar hlavného architekta.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.01.2022 prerokovala

predmetný materiál a uznesením č. 5/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj časti o výmere cca 76 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 361/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24054 m<sup>2</sup> na LV č. 2614 v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra Štefanovi Ivančíkovi a manž. za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. **Komisia zároveň odporúča vyzvať vlastníkov susedných pozemkov parc. č. 357/1, 357/2 a 357/3 v k.ú. Veľké Janíkovce na odkúpenie časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 361/1 vo vlastníctve Mesta Nitra prislúchajúcej k ich pozemkom, v prípade nesúhlasu s odkúpením, žiada komisia o posunutie plotenia podľa vlastníckych hraníc a predložiť na zasadnutí komisie informáciu o majetkovoprávnom riešení predmetnej lokality.**

Odbor majetku na základe odporúčania komisie vyzval vlastníkov susedných nehnuteľností, aby sa vyjadrili, či majú záujem o odkúpenie predmetných častí pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 v k. ú. Veľké Janíkovce, nachádzajúcich sa za pozemkami v ich vlastníctve a v oplotení ich nehnuteľností.

Oslovení vlastníci susedných pozemkov nám oznámili, že o odkúpenie by mali záujem, ak cena pozemku bude cca 1€/m<sup>2</sup>.

Stanovisko Mestskej rady v Nitre zo zasadnutia konaného dňa 30.08.2022 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Odbor majetku dal na základe odporúčania komisie vyhotoviť znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov, ktoré sú predmetom odpredaja.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 180/2022 zo dňa 18.08.2022 na novovytvorené pozemky odčlenené GP č. 285/2022 z pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zastav. plocha o výmere 24054 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 2614 v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra nasledovne:

„C“ KN parc. č. 361/39 – zastav. plocha o výmere 63 m <sup>2</sup> .....	50,03 €/m <sup>2</sup>
„C“ KN parc. č. 361/40 – zastav. plocha o výmere 115 m <sup>2</sup> .....	50,03 €/m <sup>2</sup>
„C“ KN parc. č. 361/41 – zastav. plocha o výmere 74 m <sup>2</sup> .....	50,03 €/m <sup>2</sup>
„C“ KN parc. č. 361/42 – zastav. plocha o výmere 109 m <sup>2</sup> .....	50,03 €/m <sup>2</sup>

(časť o výmere 84 m<sup>2</sup> je odčlenená z pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zastav. plocha o výmere 24054 m<sup>2</sup> a časť o výmere 25m<sup>2</sup> z pozemku „E“ KN parc. č. 358 – orná pôda o výmere 201m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 2614 v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra).

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