



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|----------------------------|---|
| Predkladateľ: | Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre |
| Číslo materiálu: | 1310/2022 |
| Názov materiálu: | Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Jozef Duchoň, Golianovská 423/4, 949 07 Nitra) |
| Spracovateľ: | Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom |
| Napísal: | Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom |
| 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

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Jozef Duchoň, Golianovská 423/4, 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. 361/41 – zastav. plocha o výmere 74 m² odčleneného GP č. 285/2022 od pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zastav. plocha o výmere 24054 m² zapísaný na LV č. 2614 v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Jozefa Duchoňa, bytom Golianovská 423/4, 949 07 Nitra za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, t. j. 50,03 €/m² + DPH.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetnú časť pozemku má v oplotení svojich pozemkov a užíva ho ako súčasť záhrady na výsadbu ovocných stromov.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom susedných nehnuteľností, a to pozemku „C“ KN parc. č. 357/2 a stavby s. č. 423 – Dom na pozemku „C“ KN parc. č. 357/2 v k. ú. Veľké Janíkovce v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 11.

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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Jozef Duchoň, Golianovská 423/4, 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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Jozefa Duchoňa, bytom Golianovská 423/4, 949 07 Nitra zo dňa 16.02.2022 o odkúpenie časti pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 100 m² v k. ú. Veľké Janíkovce (celková výmera je 24054 m²), zapísaný na LV č. 2614 na vlastníka Mesto Nitra.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom susedných nehnuteľností, a to pozemku „C“ KN parc. č. 357/2 a stavby s. č. 423 – Dom na pozemku „C“ KN parc. č. 357/2 v k. ú. Veľké Janíkovce v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 11.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje tým, že predmetnú časť pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 100 m² v k. ú. Veľké Janíkovce má v oplotení svojich pozemkov a užíva ju ako súčasť záhrady na výsadbu ovocných stromov.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 223/2022-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 o výmere cca 100 m² v k. ú. Veľké Janíkovce (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísaný na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Jozefa Duchoňa, bytom Golianovská 423/4, 949 07 Nitra, z dôvodu, že predmetnú časť pozemku má v oplotení svojich pozemkov a užíva ho ako súčasť záhrady na výsadbu ovocných stromov.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom susedných nehnuteľností, a to pozemku „C“ KN parc. č. 357/2 a stavby s. č. 423 – Dom na pozemku „C“ KN parc. č. 357/2 v k. ú. Veľké Janíkovce v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 11.

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 $kz \leq 0,6$ 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%“.

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 m² z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 361/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24054 m² 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€/m²

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.

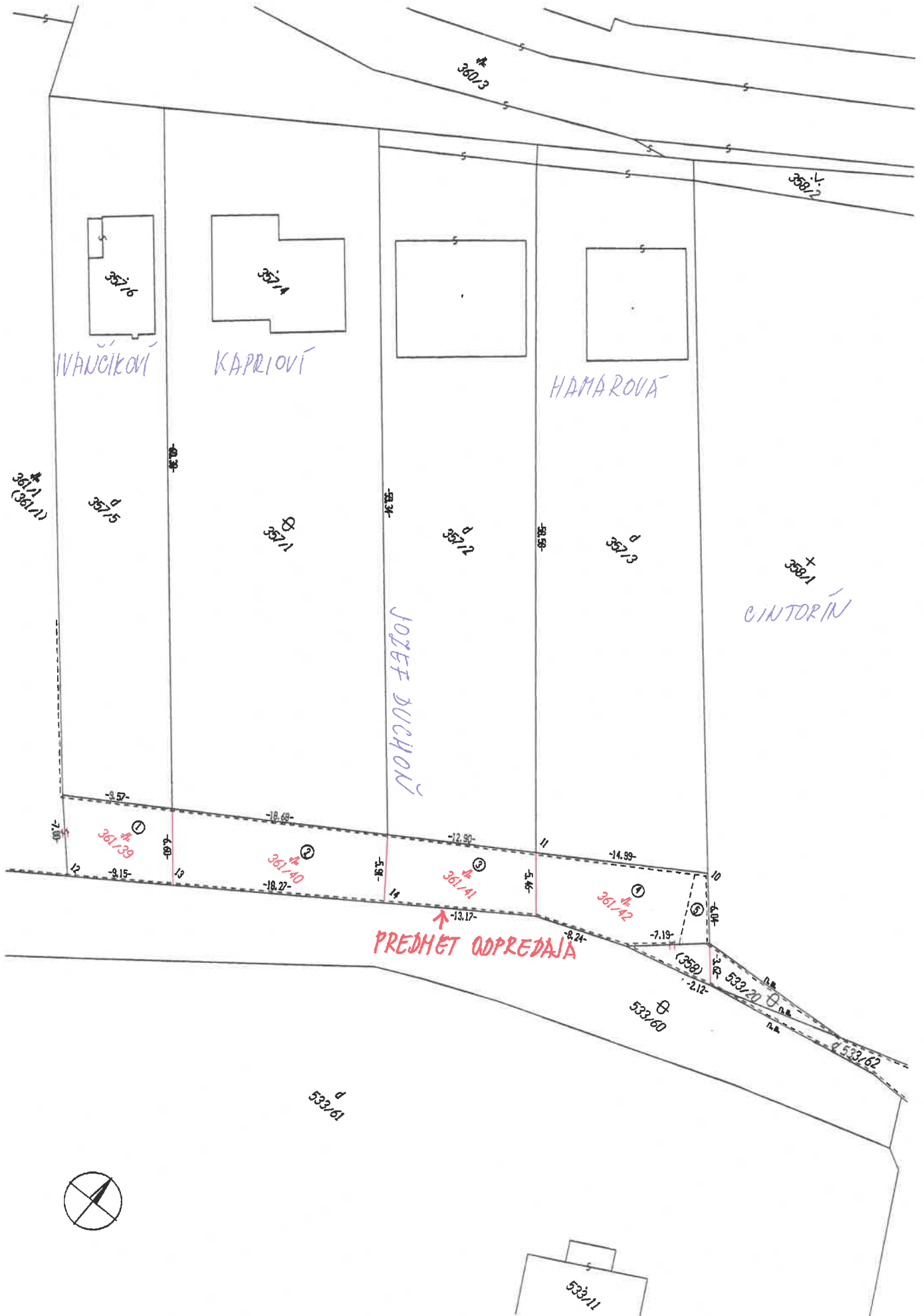
Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 180/2022 zo dňa 18.08.2022 na novovytvorené pozemky odčlenené GP č. 285/2022 z pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zastav. plocha o výmere 24054 m² zapísaný na LV č. 2614 v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra nasledovne:

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

(časť o výmere 84 m² je odčlenená z pozemku „E“ KN parc. č. 361/1 – zastav. plocha o výmere 24054 m² a časť o výmere 25m² z pozemku „E“ KN parc. č. 358 – orná pôda o výmere 201m² 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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat. č. 1310/2022



mat.č. 1310/2022

Pozemok „C“ KN parc. č. 357/2 v k. ú. Veľké Janíkovce - Jozef Duchoň:

- snímka č.1: vyznačený celý pozemok, ktorý je v oplotení
- snímka č.2: časť pozemku v oplotení, ktorú máme záujem odkúpiť plus vyznačené približné rozmery (13,65m - 7,25m - 13,65m - 6,85m)

