



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1415/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (PhDr. Ing. Miroslava Adámková, PhD. a Miroslav Adámek – pozemky v k. ú. Veľké Janíkovce)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	20.12.2022
Dátum vyhotovenia:	22.11.2022

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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (PhDr. Ing. Miroslava Adámeková, PhD. a Miroslav Adámek – pozemky v k. ú. Veľké Janíkovce)

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 pozemkov „C“ KN parc. č. 362/10 – zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m², parc. č. 362/11 - zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m² a novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 362/37 – zastav. plocha o výmere 1 m² odčleneného GP č. 43/2022 od pozemku „C“ KN parc. č. 362/30 – zastav. plocha o výmere 20 m² zapísaného na LV č. 492 v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu €/m² + DPH, pre PhDr. Ing. Miroslava Adámeková, PhD. a Miroslava Adámeka, obaja bytom Hlavná 300/84, 949 07 Nitra.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetné pozemky sa nachádzajú v priamom susedstve medzi nimi odkúpeným bývalým Kultúrnym domom v Janíkovciach a verejným chodníkom.

Žiadatelia uvádzajú, že od Mesta Nitra odkúpili Kúpnu zmluvou zo dňa 28.01.2021 bývalý Kultúrny dom v Janíkovciach a pozemky, ktoré žiadajú odkúpiť sú v neudržiavanom stave, bez akéhokoľvek čistenia viac ako 20 rokov. Betóny sú odštiepené, deravé, popraskané vplyvom dlhodobého zatekania dažďovej vody z KD, zarastené invazívnymi rastlinami.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemku „C“ KN parc. č. 153/4 – zast. plocha a nádvorie o výmere 31 m² a stavby s. č. 278 – KULT.DOM postavenej na pozemku „C“ KN parc. č. 153/1 v k. ú. Veľké Janíkovce, zapísaných na LV č. 443.

Kupujúci uhradia náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (PhDr. Ing. Miroslava Adámeková, PhD. a Miroslav Adámek – pozemky v k. ú. Veľké Janíkovce)

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložili PhDr. Ing. Miroslava Adámeková, PhD. a Miroslav Adámek, obaja bytom Hlavná 300/84, 949 07 Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť PhDr. Ing. Miroslava Adámeková, PhD. a Miroslav Adámek, obaja bytom Hlavná 300/84, 949 07 Nitra zo dňa 02.03.2022 o odkúpenie pozemkov „C“ KN parc. č. 362/10 - zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m², parc. č. 362/11 - zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m² a parc. č. 362/30 – zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m² v k. ú. Veľké Janíkovce, zapísané na LV č. 492 na vlastníka Mesto Nitra, ktoré sa nachádzajú v priamom susedstve medzi nimi odkúpeným bývalým Kultúrnym domom v Janíkovciach a verejným chodníkom.

Žiadatelia uvádzajú, že od Mesta Nitra odkúpili Kúpnu zmluvou zo dňa 28.01.2021 bývalý Kultúrny dom v Janíkovciach a pozemky, ktoré žiadajú odkúpiť sú v neudržiavanom stave, bez akéhokoľvek čistenia viac ako 20 rokov. Betóny sú odštiepené, deravé, popraskané vplyvom dlhodobého zatekania dažďovej vody z KD, zarastené invazívnymi rastlinami.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemku „C“ KN parc. č. 153/4 – zast. plocha a nádvorie o výmere 31 m² a stavby s. č. 278 – KULT.DOM postavenej na pozemku „C“ KN parc. č. 153/1 v k. ú. Veľké Janíkovce, zapísaných na LV č. 443.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 422/2022-MZ na svojom 46. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 06.10.2022 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 pozemky „C“ KN parc. č. 362/10 – zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m², parc. č. 362/11 - zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m² a časť pozemku „C“ KN parc. č. 362/30 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 1 m² v k. ú. Veľké Janíkovce (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísané na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra pre PhDr. Ing. Miroslavu Adámekovú, PhD. a Miroslava Adámeka, obaja bytom Hlavná 300/84, 949 07 Nitra.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetné pozemky sa nachádzajú v priamom susedstve medzi nimi odkúpeným bývalým Kultúrnym domom v Janíkovciach a verejným chodníkom.

Žiadatelia uvádzajú, že od Mesta Nitra odkúpili Kúpnu zmluvou zo dňa 28.01.2021 bývalý Kultúrny dom v Janíkovciach a pozemky, ktoré žiadajú odkúpiť sú v neudržiavanom stave, bez akéhokoľvek čistenia viac ako 20 rokov. Betóny sú odštiepené, deravé, popraskané vplyvom dlhodobého zatekania dažďovej vody z KD, zarastené invazívnymi rastlinami.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemku „C“ KN parc. č. 153/4 – zast. plocha a nádvorie o výmere 31 m² a stavby s. č. 278 – KULT.DOM postavenej na pozemku „C“ KN parc. č. 153/1 v k. ú. Veľké Janíkovce, zapísaných na LV č. 443.

Kupujúci uhradia náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vyjadrenie ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nítry sa predmetné pozemky nachádzajú v priestorovo-funkčnom celku – PFC Veľké Janíkovce, v území funkčne určenom pre **bývanie a vybavenosť** so zástavbou uličnou voľnou a s priestorovým určením do 2. nadzemných podlaží.

Odpredaj pozemku a jeho budúce využívanie podmienujeme dodržaním funkčných regulatívov v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitra.

Upozorňujeme, že vlastníck pozemku je povinný rešpektovať aj vlastnícke vzťahy susediacich pozemkov, existujúcu technickú infraštruktúru a všetky existujúce prípojky susedných nehnuteľností.

Odbor majetku: Pozemok „C“ KN parc. č. 362/30 – zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m² v k. ú. Veľké Janíkovce sa nachádza pred pozemkami vo vlastníctve Ing. Borisa Školáka a Mariána Soviša. **Odpredajom tohto pozemku by vlastníci pozemku „C“ KN parc. č. 156/3 prišli o prístup k pozemkom v ich vlastníctve.**

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 27.04.2022 požiadala Uznesením č. 39/2022 o prerokovanie predmetnej žiadosti na májovom zasadnutí VMČ č. 7.

Výňatok z vyjadrenia advokátky zastupujúcej p. Školáka a p. Soviša:

„Moji klienti sú vlastníckmi parcel registra „C“ – 156/3, 150/11, 150/9, 154/1, 154/4, ku ktorým je možnosť prístupu z miestnej komunikácie len cez parcelu č. 362/30, o ktorej odpredaj požiadali žiadatelia v žiadosti zo dňa 02.03.2022.

Parcela č. 362/30 je súčasťou právoplatného ÚR a SP. Územné rozhodnutie bolo vydané pod č. SP 15965/2019-021-Mz, na ktoré nadväzujú ďalšie stavebné rozhodnutia.

Parcely, o ktorých predaj sa jedná, sa nenachádzajú v areáli kultúrneho domu, nie sú oplotené a užívané výlučne žiadateľmi resp. ich právny predchodcami ako výlučne súčasť kultúrneho domu. Práve naopak, **predmetné parcely sú užívané širšou verejnosťou ako chodník a práve cez parcelu č. 362/30 je jediný prístup ku všetkým parcelám vo vlastníctve klientov.**

Moji klienti sa obávajú, že odpredajom parcely č. 362/30, Mesto Nitra fakticky aj právne znemožní klientom realizáciu vlastníckych práv na svojich vlastných pozemkoch, keďže akýkoľvek vstup na ne a ich využitie budú naviac podmienené aj súhlasom súkromnej osoby, ktorá bude parc. č. 362/30 v budúcnosti vlastníť. Odpredajom parcely č. 362/30 by sa pozemky vo vlastníctve klientov značne znehodnotili, keďže klienti by stratili prístup k nim z verejnej komunikácie.“

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 25.05.2022 žiadosť od odboru majetku prerokoval a odporúča pre žiadateľku p. Adámkovú odpredaj iba parcel č. 362/11 a 362/10. Predmetnú parcelu č. 362/30 neodporúča odpredať žiadateľke.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.06.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 109/2022 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť odpredaj** pozemkov v k. ú. Veľké Janíkovce na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra reg. „C“ KN parc. č. 362/10 - zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m², parc. č. 362/11 - zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m² a časť parc. č. 362/30 – zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m², ktorá bude odčlenená ako predĺženie hranice pozemkov parc. č. 153/1 a parc. č. 156/1, pre PhDr. Ing. Miroslavu A., PhD. a Miroslava A. **za kúpnu cenu vo výške 70,- €/m² + DPH.**

Na základe odporúčania komisie odbor majetku mailom zo dňa 21.06.2022 oznámil PhDr. Ing. Miroslava Adámkovej, PhD. stanovisko komisie.

Dňa 14.09.2022 sme obdržali od PhDr. Ing. Miroslavy Adámkovej mail, v ktorom nám predložila žiadosť s doplneným zámerom a grafiku zámeru odpredaja predmetných pozemkov

v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra, podľa ktorého záber z pozemku „C“ KN parc. č. 362/30, podľa odporúčania komisie, predstavuje cca 1m².

Dňa 07.11.2022 nám žiadateľka mailom doručila predbežný geometrický plán č. 43/2022 na oddelenie pozemku p. č. 362/37 v k. ú. Veľké Janíkovce.

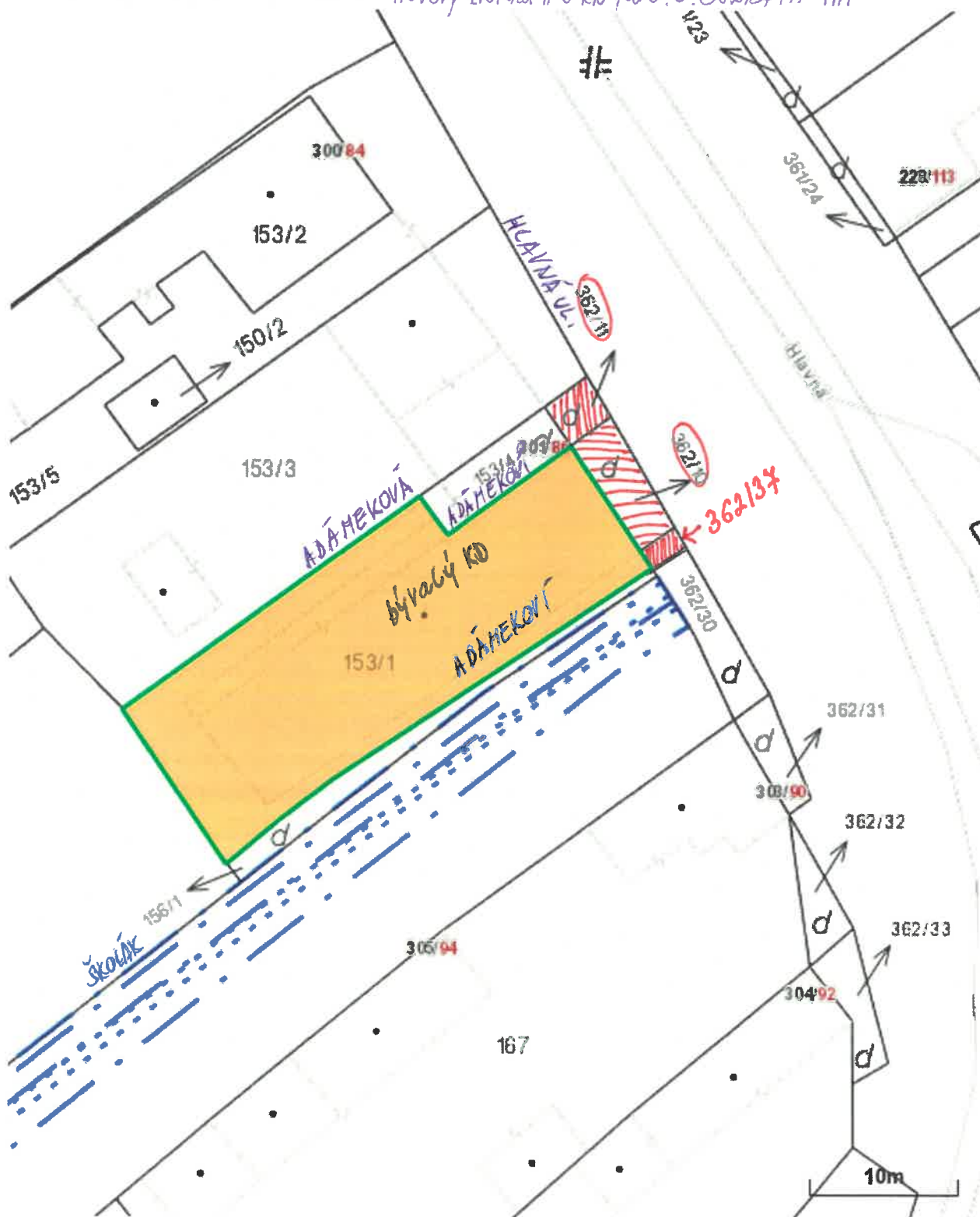
Stanovisko Mestskej rady v Nitre zo zasadnutia konaného dňa 06.12.2022 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

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

Parcela registra C, 153/1

PREDMET ODPREDAJA :
11 C"KU parc. č. 362111 ... 13 m²
11 C"KU parc. č. 362110 ... 30 m²
novovy tvorenia 11 C"KU parc. č. 362137 ... 1 m²

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Veľké Janíkovce



mat. č. 1415/2022

Nitra, Nitriansky kraj

Google

Street View – okt 2022



Google

Vytvorenie snímky: okt 2022 © 2022 Google



novovytvorená
"C" KN parc. č. 362134
o výmere 1m²

"C" KN parc. č. 362111
o výmere 13m²

"C" KN parc. č. 362110
o výmere 30m²