

## 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>54/2023</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj parcely registra C KN č. 5347/16 v k. ú. Nitra, Cabanova ul.)
<b>Spracovateľ:</b>	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
<b>Napísal:</b>	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	23.03.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	09.03.2023

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj parcely registra C KN č. 5347/16 v k. ú. Nitra, Cabanova ul.)

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj parcely registra C KN č. 5347/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu 6603,96 € + DPH pre Vladimíra Záborského a Máriu Záborskú, obaja bytom Cabanova 1127/9, 949 01 Nitra, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku.

Dôvodom odpredaja nehnuteľnosti spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadatelia užívajú predmetnú nehnuteľnosť ako záhradu v súlade s Nájomnou zmluvou č. 38/1998 SMM, č. j. 464/98/SMM zo dňa 02.12.1998 v znení dodatku č. 1. Nehnuteľnosť sa nachádza za zastavaným pozemkom radovej zástavby na Cabanovej ulici, bez samostatného prístupu, je oplotený a tvorí súčasť záhrady žiadateľov. Pre Mesto Nitra je pozemok v užívaní žiadateľov nevyužitelný, keďže nemá zabezpečený prístup z verejnej komunikácie.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.07.2023

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj parcely registra C KN č. 5347/16 v k. ú. Nitra, Cabanova ul.)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj parcely registra C KN č. 5347/16 v k. ú. Nitra, Cabanova ul.) na základe žiadosti.

Odbor majetku Mestského úradu v Nitre eviduje žiadosť **Vladimíra Záborského a Máriu Záborskú, obaja bytom Cabanova 1127/9, 949 01 Nitra** zo dňa 26.03.2022 o odkúpenie parcely registra C KN č. 5347/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra, ktorú žiadatelia užívajú ako záhradu v súlade s Nájomnou zmluvou č. 38/1998 SMM, č. j. 464/98/SMM zo dňa 02.12.1998 v znení dodatku č. 1. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s aktuálnym nájomným vo výške 4,38 €/rok. Pozemok vo vlastníctve mesta sa nachádza za zastavaným pozemkom radovej zástavby na Cabanovej ulici, nemá samostatný prístup, je oplotený a tvorí súčasť záhrady žiadateľov.

### **Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre**

vydal k možnosti odkúpenia parcely registra C KN č. 5347/16 v k. ú. Nitra nasledovné vyjadrenie:

„Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, sa pozemok **C KN č. 5347/16** v k. ú. Nitra nachádza v lokalite určenej na **zastavanie** v zmysle § 139a ods. 8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

**Navrhované funkčné využitie: obytná zástavba – bývanie.“**

Funkcia **obytná zástavba – bývanie** znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne nevlývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.“

### **Výbor mestskej časti č. 3 Čermáň**

na zasadnutí konanom dňa 17.06.2022 vyjadril súhlas s odpredajom predmetnej nehnuteľnosti.

### **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**

na zasadnutí konanom dňa 17.08.2022 prerokovala žiadosť Vladimíra Záborského a Márie Záborskej, obaja bytom Cabanova 1127/9, Nitra a uznesením číslo 147/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj pozemku parcely registra C KN č. 5347/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup>

na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra pre Vladimíra Záborského a manž. za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným na vlastné náklady žiadateľov. Následne po vyhotovení znaleckého posudku odporúča komisia osloviť vlastníkov pozemkov parcely registra C KN č. 5347/7 a č. 5347/37, či majú záujem o odkúpenie pozemku parcely registra C KN č. 5347/15 vo vlastníctve Mesta Nitra, susediaci s pozemkom parcely registra C KN č 5347/16.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** uznesením číslo **370/2022-MZ** na zasadnutí konanom dňa 08.09.2022 prerokovalo Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra odpredaj parcely registra C KN č. 5347/16.

#### **s c h v á l i l o**

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja parcely registra C KN č. 5347/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre Vladimíra Záborského a Máriu Záborskú, obaja bytom Cabanova 1127/9, 949 01 Nitra, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Dôvodom odpredaja nehnuteľnosti spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadatelia užívajú predmetnú nehnuteľnosť ako záhradu v súlade s Nájomnou zmluvou č. 38/1998 SMM, č. j. 464/98/SMM zo dňa 02.12.1998 v znení dodatku č. 1. Nehnuteľnosť sa nachádza za zastavaným pozemkom radovej zástavby na Cabanovej ulici, bez samostatného prístupu, je oplotený a tvorí súčasť záhrady žiadateľov. Pre Mesto Nitra je pozemok v užívaní žiadateľov nevyužitelný, keďže nemá zabezpečený prístup z verejnej komunikácie.

Odboru majetku bol doručený žiadateľom znalecký posudok č. 160/2022 vyhotovený Ing. Petrom Marišom zo dňa 16.12.2022. Hodnota pozemku, parcela registra C KN č. 5347/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132m<sup>2</sup> je vo výške **6603,96 €**.

**Mestská rada** na zasadnutí 07.03.2023 prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj parcely registra C KN č. 5347/16 v k. ú. Nitra, Cabanova ul.),

a odporúča schváliť

odpredaj predmetnej nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.


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

# Parcela registra C, 5347/16

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



# Parcela registra C, 5347/16

 - predmet odpredejaj

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

