



## 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>125/2023</b>   |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parcela registra C KN č. 372/2, k. ú. Zobor – Ing. Mária Kollárová a Peter Kollár, Ivan Karaka) |
| <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> | 27.04.2023  |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 13.04.2023  |

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

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parcela registra C KN č. 372/2, v k. ú. Zobor, – Ing. Mária Kollárová a Peter Kollár, Ivan Karaka)

### 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 odpredaja pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Zobor parcela registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079 pre:

1. Ing. Máriu Kollárovú a Petra Kollára, Jelenecká 47/C, 949 01 Nitra
2. Ivana Karaku , Viničná 2650/3, 949 01 Nitra

za podmienky zriadenia vecného bremena na tomto pozemku k existujúcej kanalizácii a kanalizačnej šachte a to pre vlastníkov nehnuteľností (stavby a pozemky) na parcelách registra C KN č. 372/1, 372/3 a 373/3, 373/1

Presnú výmeru rozčlenenia predmetnej parcely na odpredaj určí Geometrický plán.

Dôvodom zámeru odpredaja je usporiadať pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra bez samostatného prístupu, ktorý je obkolesený súkromnými pozemkami a nie je k nemu možný prístup z verejnej komunikácie.

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: 30.11.2023

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 odpredaja pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Zobor parcela registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra pre:

1. Ing. Máriu Kollárovú a Petra Kollára, Jelenecká 47/C, 949 01 Nitra
2. Ivana Karaku , Viničná 2650/3, 949 01 Nitra

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v k. ú. Zobor, parcela registra C KN č. 372/2 – Ing. Mária Kollárová, Ivan Karaka)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti Ing. Márie Kollárovej a Petra Kollára, Jelenecká 47/C, 949 01 Nitra a Ivana Karaku, Viničná 2650/3, 949 01 Nitra.

Mestský úrad v Nitre, Odbor majetku prijal nasledovné dve žiadosti:

1. Ing. Márie Kollárovej a Petra Kollára, bytom Jelenecká 47/C, 949 01 Nitra
2. Ivana Karaku, Viničná 2769/1, 949 01 Nitra

o odkúpenie parcely registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m<sup>2</sup>, k. ú. Zobor, zapísanej v LV 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dôvodom zámeru odpredaja je usporiadať pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra bez samostatného prístupu, ide o pozemok - záhradu, ktorá je obkolesená súkromnými pozemkami bez samostatného prístupu z verejnej komunikácie, pre Mesto Nitra nevyužiteľná. Odpredajom by Mesto Nitra získalo finančné prostriedky.

**Manželia Kollároví** sú novými vlastníkmi domu súp. č. 2286 na parcele registra C KN č. 359 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m<sup>2</sup>, parcely registra C KN č. 358 – vinica o výmere 203 m<sup>2</sup> a parcely registra C KN č. 360 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m<sup>2</sup> a parcely registra E KN č. 3778/13 – vinica o výmere 8 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor, ktoré priamo susedia s parcelou registra C KN č. 372/2.

**Ivan Karaka** je vlastníkom domu súpisné číslo 2769 parcely registra C KN č. 372/3 – zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra C KN č. 372/1- záhrada. Predmetný pozemok parcely registra C KN č. 372/2, ktorý je vo vlastníctve mesta Nitra, v k. ú. Zobor, zapísaný v LV č. 3079 užíva ako záhradu.

Mesto Nitra ešte v roku 2005 ponúkalo parcely registra C KN č. 372/2 v k. ú. Zobor na odkúpenie a vyzvalo vlastníkov susedných nehnuteľností zapojiť sa do užšej verejnej súťaže. V tom čase boli vyhotovené aj nájomné zmluvy, avšak p. Ing. Mária Kollárová a Ivan Karaka nesúhlasili s výškou nájmu, takže Nájomná zmluva nebola uzatvorená.

Vzhľadom k tomu, že manželia Kollároví boli prvými žiadateľmi, prosia o **kompromisné riešenie, a to rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti na polovicu, presnú výmeru odpredaja pre žiadateľov určí Geometrický plán**, čím bude vyhovené aj p. Karakovi. Podľa vyjadrenia pani Ing. Márie Kollárovej je na hranici parcely registra C KN č. 358 - vinica a parcely registra C KN č. 372/2 – záhrada, umiestnená kanalizačná šachta, ktorá slúži pre rodinný dom manželov Kollárových a susedné rodinné domy pripojené zo Záhradkárskej ulice. Tieto kanalizačné rozvody sú vedené cez pozemok vo vlastníctve žiadateľov a ústia do kanalizačnej šachty na hranici pozemku vo vlastníctve žiadateľov a pozemku mesta. Od šachty na hraniciach pozemkov pokračujú ďalej už len kanalizačné rozvody cez parcelu registra C KN č. 372/2 a pozemok p. Karaku parcelu registra C KN č. 372/1 a sú zaústené do kanalizácie na Viničnej ulici. Z tohto dôvodu by bolo technicky aj prakticky jednoduchšie mať prípojky a šachtu na pozemku jedného majiteľa.

**Výbor mestskej časti č. 6 Zobor a Dražovce** na zasadnutie VMČ bola doručená žiadosť z OM č. j. 618ú/11930/2022/OM ohľadom odpredaja mestských pozemkov žiadateľom Ing. Márii Kollárovej, Ivanovi Karakovi. VMČ súhlasí s odpredajom pozemku, v zmysle spisu č. j. 618ú/11930/2022/OM, s podmienkou uloženia vecného bremena existujúcej kanalizácie cez pozemok pána Karaku.

#### **Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre, referát urbanizmu a architektúry**

listom č. 12526/22 vydal k žiadosti Ing. Márie Kollárovej k možnosti odkúpenia parcely registra „C“ KN č. 372/2 v k. ú. Zobor nasledovné vyjadrenie:

„Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 6, je parcela **súčasťou plôch funkčne určených pre bývanie formou individuálnej bytovej výstavby**. Z hľadiska priestorového usporiadania sa parcela nachádza v lokalite so stanovenou zástavbou uličnou voľnou od 1 NP do 2 NP s koeficientom zastavanosti  $kz = 0,5$  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%.“

V prípade zámeru odpredaja parcely č. 372/2 vo vlastníctve Mesta Nitra odporúčame osloviť všetkých vlastníkov susediacich nehnuteľností, nakoľko nevieme, kto parcelu reálne užíva a taktiež by mohol mať záujem o jej odkúpenie.“

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.03.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 55/2023 **odporúča** geometrickým plánom rozdeliť pozemok parcely registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra na LV č. 3079 na 2 rovnako veľké novovytvorené pozemky a následne komisia **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitého zreteľa odpredaj novovytvorených pozemkov zvlášť pre Ing. Máriu Kollárovú a Petra Kollára. Za kúpnu cenu vo výške 100,- €/m<sup>2</sup> + DPH a zvlášť pre Ivana Karaku za kúpnu cenu vo výške 100,- €/m<sup>2</sup> + DPH, za podmienky zriadenia vecného bremena v prospech vlastníkov kanalizačných rozvodov, ktoré ústia do kanalizačnej šachty na hranici parciel registra C KN č. 358 a C KN č. 372/2.

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.

M 1 : 500

- Parcely.shp
- Budovy.shp
- Stavby.shp
- Voda
- Verejné osvetlenie
- Plyn
- Kanalizacia.shp
- Elektrovedenie.shp
- 110 kV vzdušné
- 22 kV vzdušné
- 22 kV podzemné
- 0,4 kV vzdušné
- 0,4 kV podzemné











