

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	133/2023
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj časti pozemku v kat. úz. Zobor, Skautská ul. – Urbancova ul.)
Spracovateľ:	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	27.04.2023
Dátum vyhotovenia:	13.04.2023

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj časti pozemku v kat. úz. Zobor, Skautská ul. – Urbancova ul.)

I. alternatíva

neschvaľuje

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

zámer odpredať pozemok parcela reg. C KN č. 218/6 – vinica o výmere 106 m² kat. úz. Zobor, vo vlastníctve Mesta Nitry, zapísanej v LV č. 3079, v podiele 1/1, pre Mgr. Petra Benceho a manž. Mgr. Zuzanu Bence, obaja bytom Veľký Lapáš 831, do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1.

alebo

II. alternatíva

schvaľuje

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

zámer odpredať pozemok parcela reg. C KN č. 218/6 – vinica o výmere 106 m² kat. úz. Zobor, vo vlastníctve Mesta Nitry, zapísanej v LV č. 3079, v podiele 1/1, pre Mgr. Petra Benceho a manž. Mgr. Zuzanu Bence, obaja bytom Veľký Lapáš 831, do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa je, že pozemok je bezprostredne príslušným k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov a spolu by tvorili ucelený celok.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 30.06.2022

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj časti pozemku v kat. úz. Zobor, Skautská ul. – Urbancova ul.)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta v platnom znení a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku eviduje žiadosť:

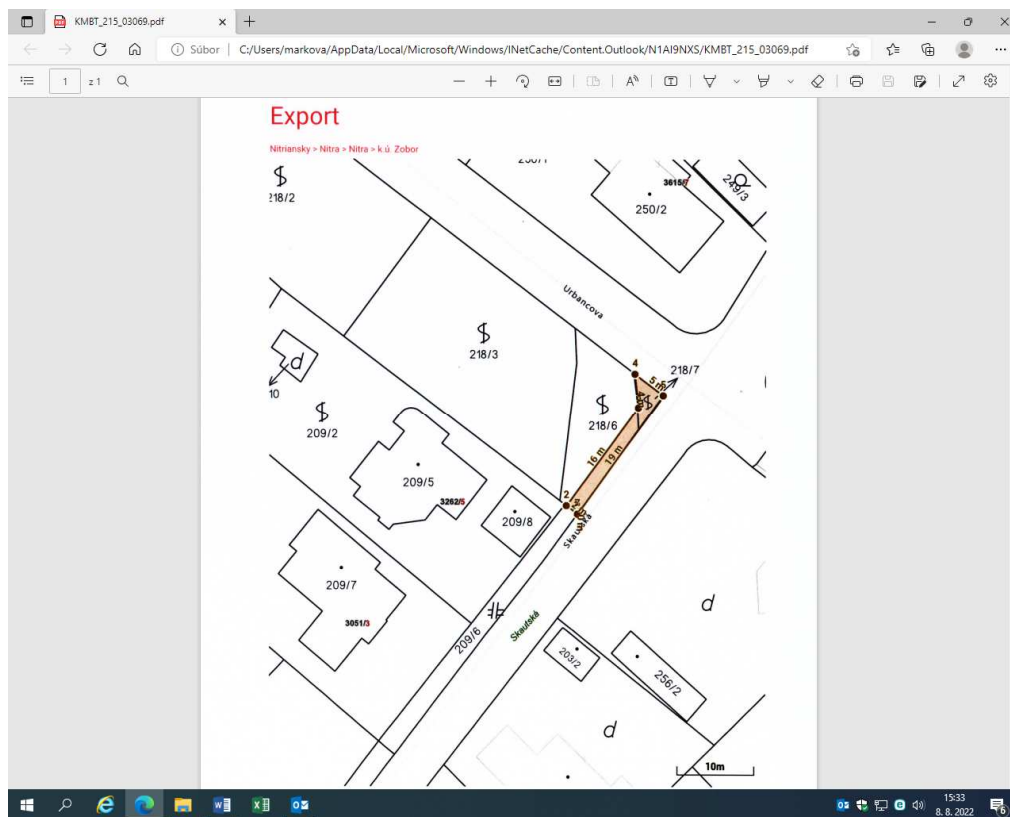
- **Mgr. Peter Bence a Mgr. Zuzana Bence, obaja bytom Veľký Lapáš 831**
- **o odpredaj časti pozemku** cca 129 m² evidovaného ako **parc. reg. C KN č. 218/6** – vinica pôvodne o výmere 150 m² v kat. úz. Zobor (v súčasnosti už o výmere 106 m² kvôli oddeleniu časti pozemku k schválenému nájmu pre p. Veroniku Florkovú v r. 2021).
- **vlastníctvo Mesta Nitra** – LV č. 3079 – v podiele 1/1

Identifikácia pôvodného pozemku parc. reg. C KN č. 218/6:

- pozemok je situovaný na rohu Ul. Skautská – Urbancova (priamo susediaci s parc. reg. C KN č. 218/7, 218/8 – vlastník Mesto Nitra)
- z výmery žiadateľa pôvodne navrhli vypustiť pás v šírke cca 2,0 m v línii chodníka na Ul. Skautská s výmerou plochy cca 42 m² (viď obr.)

Poznámka:

- **pozemok rozdelil GP č. 45/2022, ktorý zmenil výmeru parc. reg. C KN 218/6 a vytvoril parc. reg. C KN č. 218/8 (obidve vlastník Mesto Nitra)**



Odôvodnenie žiadosti:

- pozemok sa nachádza v priamom susedstve s pozemkom žiadateľov – parc. reg. C KN č. 218/3

- mestské pozemky parc. reg. C KN č. 218/6, 218/7 sú neudržiavané, nevyužívané, zarastené náletovými drevinami
- zámer výstavby rodinného domu

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: vydal pod č. 10016/2022 zo dňa 11.07.2022 vyjadrenie, podľa ktorého sa v zmysle 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 ÚPN a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení nesk. dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, sa pozemok parcela reg. C KN č. 218/6 kat. úz. Zobor 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: bývanie, do 2 NP, zastavanosť max. 60%** /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/.

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 nevyklučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektami 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.

• Pre odsúhlasenie predaja časti pozemku je potrebné odčleniť min. 2 m široký pás na konci s rozšírením. Pozemok parc. č. 218/7 smie byť využitý len v súlade so schváleným Územným plánom mesta Nitry ako miestna komunikácia MO 6/12-40, ktorá zabezpečuje prístup k viacerým pozemkom určeným na zástavbu v tejto lokalite.

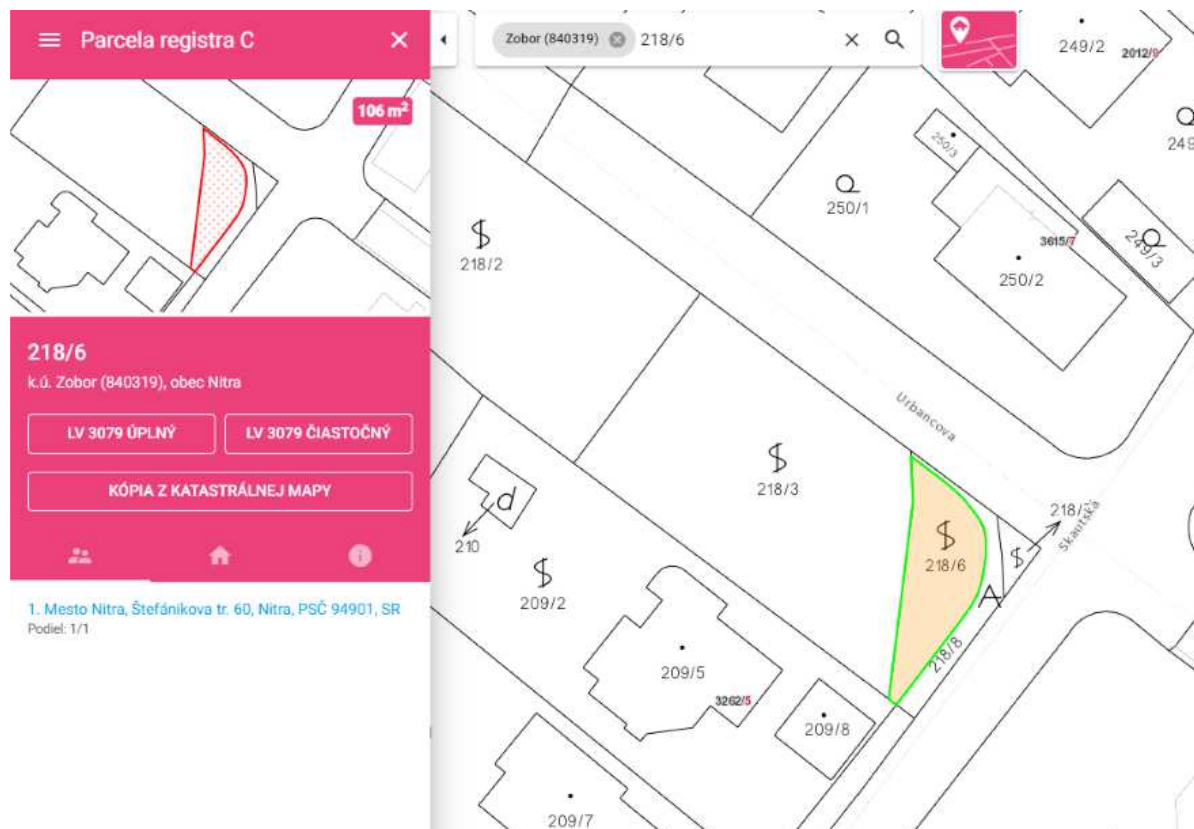
VMČ č. 6 Zobor, Dražovce: na základe prerokovania materiálu pod č. VMČ/36/2022 zo dňa 26.09.2022 **nesúhlasí s odpredajom** žiadaného pozemku v zmysle spisu č. j. 501ú/8792/2022/OM, nakoľko v tomto roku bola uzatvorená nájomná zmluva s pani V. Flórkovou, ktorú VMČ odporučil.

Odbor majetku MsÚ v Nitre: riešil v roku 2021 žiadosť p. Veroniky Florkovej, ul. Farský briežok 837/60, 029 56 Zákamenné o odpredaj predmetného pozemku.

Uznesením č. 303/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 bol nakoniec žiadateľke v mestskom zastupiteľstve schválený prenájom nehnuteľnosti v k. ú. Zobor, odčlenenej na základe GP č. 45/2022 – a to ako **parc. reg. C KN č. 218/6 s výmerou 106 m²** z parcely registra C KN č. 218/6 – vinica o celkovej výmere 150 m², za nájomné vo výške 6,- EUR/m²/rok, na dobu neurčitú, s ročnou výpovednou lehotou. Žiadateľka má zámer si na predmete prenájmu umiestniť mobilný domček za účelom bývania.

Nájomná zmluva č. j. 1796/2022/OM bola uzatvorená dňa 26.08.2022 v zmysle uvedeného uznesenia.

Zvyšná časť pôvodného pozemku parc. reg. C KN č. 218/6 (pôvodne 150 m²) označeného podľa uvedeného geometrického plánu ako parc. reg. C KN č. 218/8 (44 m²) smie byť využitá tak, ako stanovili podmienky ÚHA a Odbor dopravy, t. j. len v súlade s ÚPN ako miestna komunikácia MO 6/12-40, ktorá zabezpečuje prístup k viacerým pozemkom určeným na zástavbu v tejto lokalite podmienok Odboru dopravy a ÚHA.



Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.10.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 190//2022 **neodporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 218/6 – vinica o výmere 106 m² v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra na LV č. 3079 pre Mgr. Petra B. a manžel. Mgr. Zuzanu B. vzhľadom k uzatvorenej platnej zmluve na prenájom predmetného pozemku.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Zobor, Skautská ul. – Urbancova ul.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.