



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	228/2023
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Viktoria Falconer s manž., Podhájska 36, 949 01 Nitra)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	21.09.2023
Dátum vyhotovenia:	04.09.2023

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 (Viktoria Falconer s manž., Podhájska 36, 949 01 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. 5480/7 – zast. pl. o výmere 49 m² odčleneného GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/4 – zast. pl. o výmere 98 m² v k. ú. Zobor zapísaného na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra
- a pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 – ost. pl. o výmere 358 m² v k. ú. Zobor zapísaného na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra (jedná sa o zvyšnú časť, ktorá zostala po odčlení novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5480/6 – ost. pl. o výmere 102m² na základe GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 – ost. pl. o výmere 460 m² v k. ú. Zobor zapísaného na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra), za kúpnu cenu 100,- €/m² + DPH, pre Viktoriu Falconer s manž., bytom Podhájska 36, 949 01 Nitra.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že predmetné pozemky sú prístupné len pre vlastníkov susedných nehnuteľností, nachádzajú sa pod bývalou lanovou dráhou v k. ú. Zobor a žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 5481/1, 5481/2, 5482/1 a 5482/2 v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 1784.

Žiadateľka má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 702/2017/OM zo dňa 24.03.2017 na prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 – ostatné plochy o výmere 460 m² v k. ú. Zobor, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 193,20 €/rok.

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: 31.01.2024

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Viktoria Falconer s manž., Podhájska 36, 949 01 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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 363/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 bol schválený zámer odpredaja pozemkov nachádzajúcich sa pod bývalou lanovou dráhou v k. ú. Zobor, zapísaných na LV č. 3079 na vlastníka Mesto Nitra, po schválení zmeny územného plánu Mesta Nitry.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre Uznesením č. 350/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 schválilo zmenu tohto uznesenia a to **zámer odpredaja pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor, zapísané na LV č. 3079 na vlastníka Mesto Nitra,** spolu o výmere 5574 m²

a1) spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov jednotlivým vlastníkom susedných nehnuteľností pod lanovou dráhou, pričom dôvodom PHOZ je skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti (pozemky) sa nachádzajú buď v oplotení spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve a tak ich aj užívajú, prípadne tvoria príľahlé susedné pozemky, **za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH**

a2) a v prípade, ak nebudú mať jednotliví vlastníci susedných nehnuteľností pod lanovou dráhou podľa bodu a1) tohto uznesenia záujem o odkúpenie predmetných nehnuteľností, tak formou priameho predaja, minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, ak hodnota nehnuteľností bude do 40 000,- €, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40.000,€

Nakoľko Mesto Nitra má záujem o odpredaj pozemkov pod bývalou lanovou dráhou, odbor majetku viackrát požiadal Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre o stanovisko k zrušeniu verejnoprospešnej stavby „VPS č. 1.35 – Koridor pre lanovku na Zobor“ z budúceho Územného plánu Mesta Nitry, ako stavby do budúcnosti nerealizovateľnej v tejto trase.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 43. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 13.09.2018 Uznesením č. 264/2018-MZ **rozhodlo** v rámci návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ o navrhovanej zmene pod poradovým číslom 62 nasledovne:

Zachovať trasu lanovky na Zobor vrátane dolnej nástupnej stanice a koridor verejnoprospešnej stavby č. 1.35 pre lanovku na Zobor a jej ochranné pásmo.

Vyjadrenie ÚHA zo dňa 01.07.2022: Podľa územného plánu mesta Nitry sú pozemky pod bývalou lanovou dráhou **súčasťou plôch schválenej verejnoprospešnej stavby č. 1.35 Koridor pre lanovku na Zobor.**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 43. zasadnutí konanom dňa 13.09.2018 Uznesením č. 264/2018-MZ **rozhodlo zachovať trasu lanovky na Zobor** vrátane dolnej nástupnej stanice a koridor verejnoprospešnej stavby č. 1.35 pre lanovku na Zobor a jej ochranné pásmo.

ÚHA v súčasnosti spracováva požiadavky a podnety do nového územného plánu a bude sa zaoberať aj žiadosťou OM o zrušenie VPS č. 1.35, ktorú eviduje.

Odbor majetku v priebehu mesiaca január 2023 začal rozposielať listy, ktorými oslovil jednotlivých vlastníkov susedných pozemkov susediacich s pozemkami pod bývalou lanovou dráhou, či majú záujem o odkúpenie jednotlivých pozemkov, resp. častí týchto pozemkov, v akej výmere a aby túto skutočnosť oznámili bez zbytočného odkladu, a to najneskôr do 30 dní po doručení listu.

Po zosumarizovaní záujemcov o odkúpenie sme predložili na zasadnutie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, ktorá sa konala dňa 11.01.2023 informatívnu správu o stave pozemkov a jednotlivých záujemcov o odkúpenie pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.01.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 10/2023 **berie na vedomie** Informatívnu správu o stave pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor, pričom v zmysle informatívnej správy navrhuje komisia zorganizovať pracovné stretnutie so záujemcami o odkúpenie pozemkov pod lanovou dráhou za účasti Ing. Horvátha (člen komisie) a členov Výboru mestskej časti č. 6 – Zobor, Dražovce.

Celková sumarizácia záujemcov o odkúpenie bola prerokovaná aj v Komisii majetku a **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 19.04.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 88/2023 **berie na vedomie** Informatívnu správu o stave odpredaja pozemkov a jednotlivých záujemcov o odkúpenie pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor a navrhuje, aby sa pracovných rokovaní so záujemcami o odkúpenie pozemkov zúčastnili členovia komisie p. Vnučková, p. Horváth a p. Koščo.

Odbor majetku listom zo dňa 09.01.2023 oslovil Viktoriu Falconer s manž., Podhájska 36, 949 01 Nitra so žiadosťou o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 5480/4 – zast. plocha a nádvorie o výmere 98 m² a parc. č. 5480/3 – ostatné plochy o výmere 460 m² v k. ú. Zobor vo veľkosti ½-ina k celku.

Mesto Nitra eviduje Nájomnú zmluvu č. j. 702/2017/OM zo dňa 24.03.2017 na prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 – ostatné plochy o výmere 460 m² v k. ú. Zobor, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 193,20 €/rok.

Listom zo dňa 18.01.2023 Viktoria Falconer potvrdila svoj záujem o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 5480/4 – zast. plocha a nádvorie o výmere 98 m² vo veľkosti ½-ina k celku a parc. č. 5480/3 – ostatné plochy o výmere 460 m² v k. ú. Zobor, vo veľkosti ½-ina k celku.

Na prvom pracovnom stretnutí, ktoré sa konalo dňa 23.05.2023 na Mestskom úrade v Nitre za účasti poslanca Mesta Nitry Ing. Martina Horvátha, člena komisie majetku Ing. Tibora Košča, MBA, Ing. Margaréty Némovej, vedúcej odboru majetku, Mgr. Zuzany Mócikovej, referentky odboru majetku a záujemcov o odkúpenie: Mgr. Ľubomíra Urbana, Viktorie Falconer a Tatiány Foltánovej, v zastúpení: Jozef Nagy, sa záujemcovia o odkúpenie dohodli na spôsobe rozdelenia pozemkov.

Odbor majetku následne oslovil geodeta a dal vyhotoviť geometrické plány na rozdelenie jednotlivých pozemkov a následne pripravil do Mestskej rady v Nitre a Mestského zastupiteľstva v Nitre materiály na odpredaj predmetných pozemkov jednotlivým záujemcom o odkúpenie.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 276/2023-MZ na 9. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 19.06.2023 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 „C“ KN parc. č. 5480/4 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 50 m² v k. ú. Zobor (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra
- a časť pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 – ostatné plochy o výmere cca 350 m² v k. ú. Zobor (presnú výmeru určí geometrický plán, jedná sa o zvyšnú časť, ktorá zostane po odčlenení časti pozemku o šírke 3 m po celej dĺžke pozemku pre Mgr. Ľubomíra Urbana s manž.), zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra,

pre Viktoriu Falconer s manž., bytom Podhájska 36, 949 01 Nitra.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že predmetný pozemok je prístupný len pre vlastníkov susedných nehnuteľností, nachádza sa pod bývalou lanovou dráhou v k. ú. Zobor a žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 5481/1, 5481/2, 5482/1 a 5482/2 v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 1784.

Žiadateľka má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 702/2017/OM zo dňa 24.03.2017 na prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 – ostatné plochy o výmere 460 m² v k. ú. Zobor, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 193,20 €/rok.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Stanovisko Mestskej rady v Nitre zo zasadnutia konaného dňa 12.09.2023 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.

mat.č. 228/2023

