



## 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>229/2023</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Mgr. Ľubomír Urban s manž., Buková 6, 949 01 Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	21.09.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	04.09.2023

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

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

## 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 (Mgr. Ľubomír Urban s manž., Buková 6, 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:

- pozemku „C“ KN parc. č. 5480/5 – zast. pl. o výmere 170 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor zapísaného na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra (jedná sa o zvyšnú časť, ktorá zostala po odčlenení novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5480/8 – zast. pl. o výmere 169m<sup>2</sup> na základe GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/5 – zast. pl. o výmere 339 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor zapísaného na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra),
- pozemku „C“ KN parc. č. 5480/4 – zast. pl. o výmere 49 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor zapísaného na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra (jedná sa o zvyšnú časť, ktorá zostala po odčlenení novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5480/7 – zast. pl. o výmere 49m<sup>2</sup> na základe GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/4 – zast. pl. o výmere 98 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor zapísaného na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra),
- novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5480/6 – ost. pl. o výmere 102 m<sup>2</sup> odčleneného GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 – ost. pl. o výmere 460 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor zapísaného na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra) a
- pozemku „E“ KN parc. č. 3921/7 – ostatná plocha o výmere 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor zapísaný na LV č. 4912 vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu 100,- €/m<sup>2</sup> + DPH, pre Mgr. Ľubomíra Urbana s manž., Buková 6, 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 žiadateľ Mgr. Ľubomír Urban je výlučným vlastníkom susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 5475/7, 5479/2, 5479/3, 5479/4 a 5479/5 v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 2646.

Žiadateľ má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1335/2005/SM zo dňa 27.07.2005 na prenájom časti pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 a parc. č. 5480/4 v k. ú. Zobor, zapísaných na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra vo výmere nevyhnutnej k vybudovaniu prípojok inžinierskych sietí, na dobu neurčitú so 6-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 0,03 € za celú dobu nájmu.

Kupujúci uhradia 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 (Mgr. Ľubomír Urban s manž., Buková 6, 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 m<sup>2</sup>

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,-€/m<sup>2</sup> + 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 Mgr. Ľubomíra Urbana s manž., Buková 6, 949 01 Nitra so žiadosťou o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 5480/4 – zast. plocha a nádvorie o výmere 98 m<sup>2</sup> a parc. č. 5480/5 – zast. plocha a nádvorie o výmere 339 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor vo veľkosti ½-ina k celku.

Mesto Nitra eviduje Nájomnú zmluvu č. j. 1335/2005/SM zo dňa 27.07.2005 na prenájom časti pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 a parc. č. 5480/4 v k. ú. Zobor, zapísaných na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra vo výmere nevyhnutnej k vybudovaniu prípojok inžinierskych sietí, na dobu neurčitú so 6-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 0,03 € za celú dobu nájmu.

Listom zo dňa 16.01.2023 Mgr. Ľubomír Urban potvrdil svoj záujem o odkúpenie pozemkov „C“ KN parc. č. 5480/5 - zast. plocha a nádvorie o výmere 339 m<sup>2</sup> a parc. č. 5480/4 – zast. plocha a nádvorie o výmere 98 m<sup>2</sup> vo veľkosti ½-ina k celku a parc. č. 5480/3 – ostatné plochy o šírke 3 m po celej dĺžke pozemku, tak ako vedú IS (od Milana Karkošku) v k. ú. Zobor, a „E“ KN parc. č. 3921/7 – ostatná plocha o výmere 10 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 4912 v celosti.

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 Tatiany 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. 277/2023-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. 5480/5 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 170 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra,
- časť pozemku „C“ KN parc. č. 5480/4 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 50 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra,
- časť pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 – ostatné plochy o výmere cca 110 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor (presnú výmeru určí geometrický plán, jedná sa o časť pozemku o šírke 3 m po celej dĺžke pozemku, tak ako vedú IS Mgr. Ľubomíra Urbana), zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra a
- pozemok „E“ KN parc. č. 3921/7 – ostatná plocha o výmere 10 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 4912 vo vlastníctve Mesta Nitra,

pre Mgr. Ľubomíra Urbana s manž., Buková 6, 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 žiadateľ Mgr. Ľubomír Urban je výlučným vlastníkom susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 5475/7, 5479/2, 5479/3, 5479/4 a 5479/5 v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 2646.

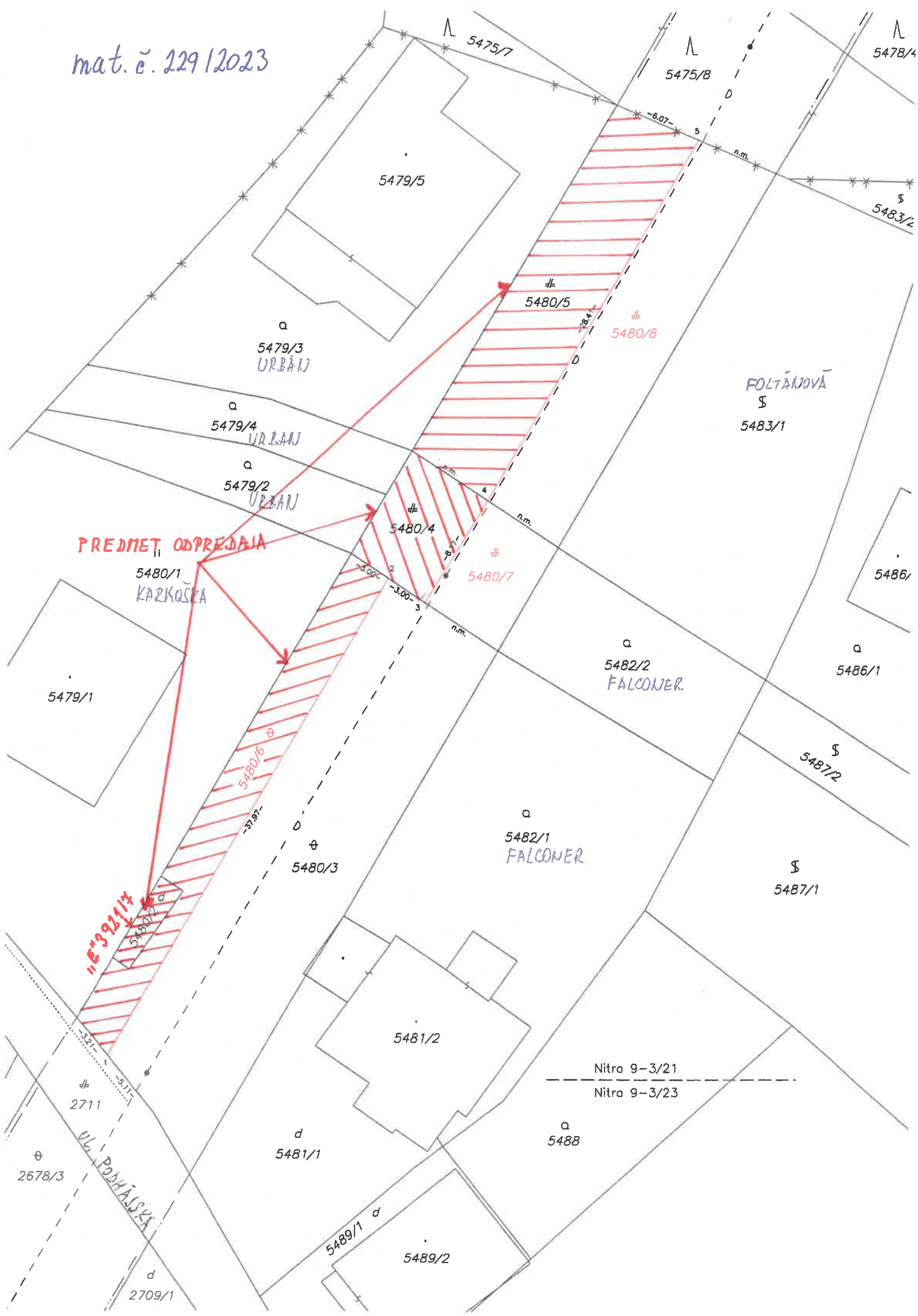
Žiadateľ má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1335/2005/SM zo dňa 27.07.2005 na prenájom časti pozemku „C“ KN parc. č. 5480/3 a parc. č. 5480/4 v k. ú. Zobor, zapísaných na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra vo výmere nevyhnutnej k vybudovaniu prípojok inžinierskych sietí, na dobu neurčitú so 6-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 0,03 € za celú dobu nájmu.

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. 229/2023



PREDMET ODPREDAJA

5480/1  
KARKOŠKA

5480/6

5480/5

5480/8

5480/4

5480/7

5479/1

5479/3  
URBAN

5479/4  
URBAN

5479/2  
URBAN

5482/2  
FALCONER

5482/1  
FALCONER

5487/1

5481/2

5481/1

5488

5489/1

5489/2

FOLTÁKOVÁ

5483/1

5486/

5486/1

5487/2

5478/4

5475/B

5475/7

5483/2

Nitra 9-3/21

Nitra 9-3/23

2711

2678/3

2709/1

UL. PODHÁŠSKÁ