

## 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>240/2023</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na parcele reg. C KN č. 3399 (Hodžova a Kluchova ul. – spoločenstvá 4-byt. jednotiek)
<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>	21.09.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	05.09.2023

<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 na parcele reg. C KN č. 3399 (Hodžova a Kluchova ul. – spoločensvá 4-byt. jednotiek)

### 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 odpredať pozemku, parcela registra C KN č. 3399 - ostatná plocha o výmere 932 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nitra, zapísaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre vlastníkov ( ďalej len „žiadatelia“) štyroch bytových jednotiek na Hodžovej ulici a Kluchovej ulici pre:

- Mudr. Veronika Ďurfinová, bytom Hodžova 44, 949 01 Nitra
- Ing. Jozef Ratičák a manž. Alena Ratičáková, bytom Hodžova 402/34, 949 01 Nitra
- Mária Depešeová, Hodžova 407/44, 949 01 Nitra
- Mgr. Jana Vargová a manž. Ing. Martin Varga, Ždiarska 24, 949 01 Nitra
- Patrik Beňovský, Kluchova 420/6, 949 01 Nitra
- Ing. Zuzana Korcová, Kluchova 420/6, 949 01 Nitra
- Ing. Viliam Fusek a manž. Ing. Viera Fuseková, Trnavská 1A, 949 01 Nitra

Predmetná parcela bude rozdelená na dve samostatné parcely, z ktorej každá bude prislúchať k jednej bytovej jednotke. Presnú výmeru určí Geometrický plán.

Dôvodom žiadosti je zámer usporiadať užívanú plochu, ktorú žiadatelia využívajú vo svoj prospech ako dvor, ktorý nepochybne ovplyvňuje kvalitu bývania a tým sa o ňu dlhoročne pravidelne starajú, udržiavajú ju v čistote, upravili si ju vo svoj prospech. Prednú časť tvorí predzáhradka, kde sú kvetinové záhony a zadnú časť tvorí trávnatá plocha, v ktorej ale môže byť zeleninová záhrada, ovocný sad.

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: 31.05.2024

K: MR

alebo

### II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredať pozemku, parcela registra C KN č. 3399 - ostatná plocha o výmere 39632 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nitra, zapísaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre vlastníkov ôsmich bytových jednotiek na Hodžovej a Kluchovej ulici pre:

- Mudr. Veronika Ďurfinová, bytom Hodžova 44, 949 01 Nitra
- Ing. Jozef Ratičák a manž. Alena Ratičáková, bytom Hodžova 402/34, 949 01 Nitra
- Mária Depešeová, Hodžova 407/44, 949 01 Nitra
- Mgr. Jana Vargová a manž. Ing. Martin Varga, Ždiarska 24, 949 01 Nitra
- Patrik Beňovský, Kluchova 420/6, 949 01 Nitra
- Ing. Zuzana Korcová, Kluchova 420/6, 949 01 Nitra
- Ing. Viliam Fusek a manž. Ing. Viera Fuseková, Trnavská 1A, 949 01 Nitra

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na parcele reg. C KN č. 3399 (Hodžova a Kluchova ul. – spoločenstvá 4-byt. jednotiek)**

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.

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku prijal žiadosti od spoločenstva vlastníkov štyroch bytových jednotiek na Hodžovej ulici č. 44 a Kluchovej ulici č. 6 v Nitre o odkúpenie pozemku, ktorý sa nachádza na parcele registra C KN č. 3399 - ostatná plocha o výmere 932 m<sup>2</sup>, k. ú. Nitra, zapísanej v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre:

- Mudr. Veronika Ďurfinová, bytom Hodžova 44, 949 01 Nitra
- Ing. Jozef Ratičák a manž. Alena Ratičáková, bytom Hodžova 402/34, 949 01 Nitra
- Mária Depeševá, Hodžova 407/44, 949 01 Nitra
- Mgr. Jana Vargová a manž. Ing. Martin Varga, Ždiarska 24, 949 01 Nitra
- Patrik Beňovský, Kluchova 420/6, 949 01 Nitra
- Ing. Zuzana Korcová, Kluchova 420/6, 949 01 Nitra
- Ing. Viliam Fusek a manž. Ing. Viera Fuseková, Trnavská 1A, 949 01 Nitra

Predmetná parcela bude rozdelená na dve samostatné parcely, z ktorej každá bude prislúchať k jednej bytovej jednotke. Presnú výmeru každej z parciel určí Geometrický plán.

Dôvodom žiadosti je zámer usporiadať užívanú plochu, ktorú žiadatelia využívajú vo svoj prospech ako dvor, ktorý nepochybne ovplyvňuje kvalitu bývania a tým sa o ňu dlhoročne pravidelne starajú, udržiavajú ju v čistote, upravili si ju vo svoj prospech. Prednú časť tvorí predzáhradka, kde sú kvetinové záhony a zadnú časť tvorí trávnatá plocha, v ktorej ale môže byť zeleninová záhrada, ovocný sad.

**Stanovisko Útvary hlavného architekta:** 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 **reg. C KN č. 3399, 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: **vybavenosť a doplnkovo bývanie**, do 6 NP, zastavovať max. 80% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/. Vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním). Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.).

Útvary hlavného architekta nemá námietky k odpredaju parciel v prípade súhlasu všetkých vlastníkov bytových jednotiek a ich využitia pre účely funkčnej plochy zelene pre existujúce objekty so zabezpečením náležitej starostlivosti.

**Výbor mestskej časti č. 2 – Staré Mesto** prerokoval predloženú žiadosť dňa 13.03.2023 a súhlasí s odpredajom spoluvlastníckeho podielu parcely registra C KN č. 3399 v odčlenení podľa súčasnej polohy plotu za podmienky odkupu všetkými vlastníkmi bytového domu.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 19.04.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 91/2023

**odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj časti pozemku na parcele registra C KN č. 3399 – ostatná plocha o výmere 39632 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nitra, zapísanej v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločenstvo vlastníkov štyroch bytových jednotiek na Hodžovej ulici v Nitre a to: Mudr. Veronika Ďurfinová, bytom Hodžova 44, 949 01 Nitra, Ing. Jozef Ratičák a manž. Alena Ratičáková, bytom Hodžova 402/34, 949 01 Nitra, Mária Depešiová, Hodžova 407/44, 949 01 Nitra, Mgr. Jana Vargová a manž. Ing. Martin Varga, Ždiarska 24, 949 01 Nitra, Patrik Beňovský, Kluchova 420/6, 949 01 Nitra, Ing. Zuzana Korcová, Kluchova 420/6, 949 01 Nitra, Ing. Viliam Fusek a manž. Ing. Viera Fuseková, Trnavská 1A, 949 01 Nitra za cenu podľa znaleckého posudku, resp. za kúpnu cenu, za ktorú bola predaná časť predmetného pozemku pre susedný bytový dom.


**Odbor majetku:** Mesto Nitra dalo vypracovať Znalecký posudok číslo 57/2023 zo dňa 05.06.2023, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku na parcele registra C KN č. 3399 o výmere 932 m<sup>2</sup> vo výške 78900,00 €. Jednotková všeobecná hodnota pozemku bola stanovená vo výške 84,62 €/m<sup>2</sup>.

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.

**Parcela registra C KN č. 3399, k.ú. Nitra – Hodžova a Kluchova ulica**



**Legenda**



predmet odpredaja C KN  
č. 3399

**Obr. č. 1**



**Obr. č. 2**



**Obr. č. 3**



**Obr. č. 4**



**Obr. č. 5**