

## 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>333/2023</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku parc. reg. C KN č. 4821/23 v kat. území Nitra – Miroslav Gergel, Hlboká 87/38, 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>	16.11.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	30.10.2023

<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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku parc. reg. C KN č. 4821/23 v kat. území Nitra – Miroslav Gergel, Hlboká 87/38, 949 01 Nitra)

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c) ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta, a to pozemok parc. reg. C KN č. 4821/23 – záhrada o výmere 175 m<sup>2</sup> v kat. území Nitra evidovanej na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. prenájom nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, za účelom užívania ako záhrady, a to pozemok parc. reg. C KN č. 4821/23 – záhrada o výmere 175 m<sup>2</sup> v kat. území Nitra, evidovaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, **na dobu určitú 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy**, pre Miroslava Gergela, Hlboká 87/38, 949 01 Nitra, za nájomné vo výške 0,81 €/m<sup>2</sup>/rok v zmysle Cenníka mesta Nitra.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ sa o predmetný pozemok stará už viac ako 60 rokov, okrem okrasnej zelene (tulipány, ruže, levandule, rudbekie, juka, okrasné trávy) tam vysádza aj poľnohospodárske plodiny pre svoju potrebu (fazuľa, cícer, zemiaky). Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu žiadateľa.

Žiadateľ je spoluvlastníkom susedných nehnuteľností, a to stavby s. č. 87 – dom postavenej na pozemku parc, reg, C KN č. 5915 a pozemkov parc, reg, C KN č. 5915, 5916 a 5917 v kat. území Nitra zapísaných na LV č. 1502.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.04.2024

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku parc. reg. C KN č. 4821/23 v kat. území Nitra – Miroslav Gergel, Hlboká 87/38, 949 01 Nitra)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

**Odbor majetku** eviduje žiadosť Miroslava Gergela, bytom Hlboká 87/38, 949 01 Nitra zo dňa 02.05.2023 o prenájom pozemku parc. reg. C KN č. 4821/23 – záhrada o výmere 175 m<sup>2</sup> v kat. území Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom užívania ako záhrady.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že o predmetný pozemok sa stará už viac ako 60 rokov, okrem okrasnej zelene (tulipány, ruže, levandule, rudbekie, juka, okrasné trávy) tam vysádza aj poľnohospodárske plodiny pre svoju potrebu (fazuľa, cícer, zemiaky). Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu žiadateľa.

Žiadateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností, a to stavby s. č. 87 – dom postavený na pozemku parc. reg. C KN č. 5915 a pozemkov parc. reg. C KN č. 5915, 5916 a 5917 v kat. území Nitra zapísaných na LV č. 1502.

Všeobecná sadzba ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta - *zriadenie záhrady* na celom území je vo výške 0,81 €/m<sup>2</sup>/rok v zmysle Cenníka mesta Nitra.

**Mestský úrad v Nitre:**

**Vyjadrenie ÚHA:**

„Podľa Územného plánu Mesta Nitry /ÚPN/ sa pozemok reg. C KN č. **4821/23 v 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 pozemku: vybavenosť**

**Zástavba uličná kompaktná od 1 NP do max. 6 NP, koeficient zastavanosti – k.z. = 0,8, t.j. zastavanosť max. 80 % /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/!**

**Vybavenostná zástavba** (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení **obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy.**

Na vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu – majú byť v prevládajúcom pomere, čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií, a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia, ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkami prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách vybavenosti je prípustné existujúce stavby rodinných domov stavebne upravovať formou prestavby, nadstavby a prístavby.

**Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania t.j. novostavby rodinných domov a areálové dopravné zariadenia.**

**Útvár hlavného architekta nemá námietky k prenájmu parcely v prípade ich dočasného využitia pre účely funkčnej plochy zelene a so zabezpečením náležitej starostlivosti.**

**Upozorňujeme, že parcela nie je určená pre individuálne rodinné bývanie!**

Akýkoľvek nový investičný zámer je potrebné odsúhlasiť na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra na základe predloženia architektonickej štúdie a následne dokumentácie (projektová dokumentácia s náležitosťami podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (§3, ods. 3-územné konanie, resp. §9 ods.1-stavebné konanie).“

**VMČ č. 3 – Čermáň** na svojom zasadnutí konanom dňa 21.06.2023 uvedenú žiadosť prerokoval a súhlasí s prenájomom predmetného pozemku.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 13.07.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 140/2023 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/23 - záhrada o výmere 175 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Miroslava G. **na dobu určitú 1 rok za nájomné vo výške 0,81 €/m<sup>2</sup>/rok** za účelom užívania predmetu nájmu ako záhrada. Po uplynutí doby nájmu odporúča komisia odpredaj predmetného pozemku za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom a v prípade neodkúpenia pozemku odporúča komisia opätovný prenájom za ročné nájomné vo výške 1/10 z kúpnej ceny vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

Vyjadrenie Odboru dopravy zo dňa 05.09.2023:

„Žiadosť sme posúdili vo vzťahu k pasportu komunikácií a koncepcii cyklo dopravy na podklade PUM. V zmysle pasportu komunikácií je v predmetnej polohe súčasťou cestného pozemku miestnej komunikácie Hlboká ul. v rámci pridruženého dopravného priestoru chodník min. šírky 2,0 m. Zároveň je v koridore Hlbokej ul. **navrhovaná budúca cyklotrasa**, pričom pre možnosť jej vybudovania je nutné zachovať územnú rezervu (s predpokladaným rozšírením existujúceho chodníka na celkovú šírku 5 m).

**Z uvedeného dôvodu je potrebné z predmetnej parcely č. 4821/23 v k. ú. Nitra zachovať pás v šírke 3 m** (meraný od hranice parcely č. 4821/25 v k. ú. Nitra, na ktorej je situovaný existujúci chodník), ako územnú rezervu pre možné rozšírenie chodníka a v takto vymedzenej územnej rezerve neumiestňovať žiadne stavby (vrátane oplotenia, inžinierskych sietí a ich nadzemných prvkov a pod.).

**Súčasne upozorňujeme, že predmetná parcela č. 4821/23 v k. ú. Nitra je dotknutá existujúcimi verejnými trasami IS.**“

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 13.09.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 168/2023 **odporúča** geometrickým plánom odčleniť časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/23 v k. ú. Nitra vhodnú na odpredaj a časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/23 v k. ú. Nitra potrebnú pre zachovanie pásu v šírke 3 m ako územná rezerva pre rozšírenie chodníka a budúcu cyklotrasu, pričom túto časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/23 odporúča komisia prenajať ako prípad hodný osobitného zreteľa Miroslavovi G. za nájomné vo výške 0,81 €/m<sup>2</sup>/rok za účelom užívania ako záhrada.

Odbor majetku predložil primátorovi mesta Nitra návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 4821/23 – záhrada o výmere 175 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra pre Miroslava Gergela, bytom Hlboká 87/38, 949 01 Nitra a primátor **súhlasil** so zámerom prenájmu predmetného pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Miroslava Gergela, bytom Hlboká 87/38, 949 01 Nitra, na dobu určitú 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné vo výške 0,81 €/m<sup>2</sup>/rok za účelom užívania ako záhrady, z dôvodu, že žiadateľ sa o predmetný pozemok stará už viac ako 60 rokov, okrem okrasnej zelene (tulipány, ruže, levandule, rudbekie, juka, okrasné trávy) tam vysádza aj poľnohospodárske plodiny pre svoju potrebu (fazuľa, cícer, zemiaky). Pozemok sa nachádza v oplotení rodinného domu žiadateľa.

Žiadateľ je spoluvlastníkom susedných nehnuteľností, a to stavby s. č. 87 – dom postavený na pozemku „C“ KN parc. č. 5915 a pozemkov „C“ KN parc. č. 5915, 5916 a 5917 v k. ú. Nitra zapísaných na LV č. 1502.

Odbor majetku zabezpečí vypracovanie geometrického plánu na rozdelenie pozemku „C“ KN parc. č. 4821/23 v k. ú. Nitra *na časť vhodnú na odpredaj a časť potrebnú pre zachovanie pásu v šírke 3 m ako územná rezerva pre rozšírenie chodníka a budúcu cyklotrasu*, podľa odporúčenia Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť – Uznesenie č. 168/2023 zo dňa 13.09.2023.

Dovtedy odporúčame predmetný pozemok prenajať ako prípad hodný osobitného zreteľa Miroslavovi G. za nájomné vo výške 0,81 €/m<sup>2</sup>/rok za účelom užívania ako záhrada.

Stanovisko Mestskej rady v Nitre zo zasadnutia konaného dňa 07.11.2023 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

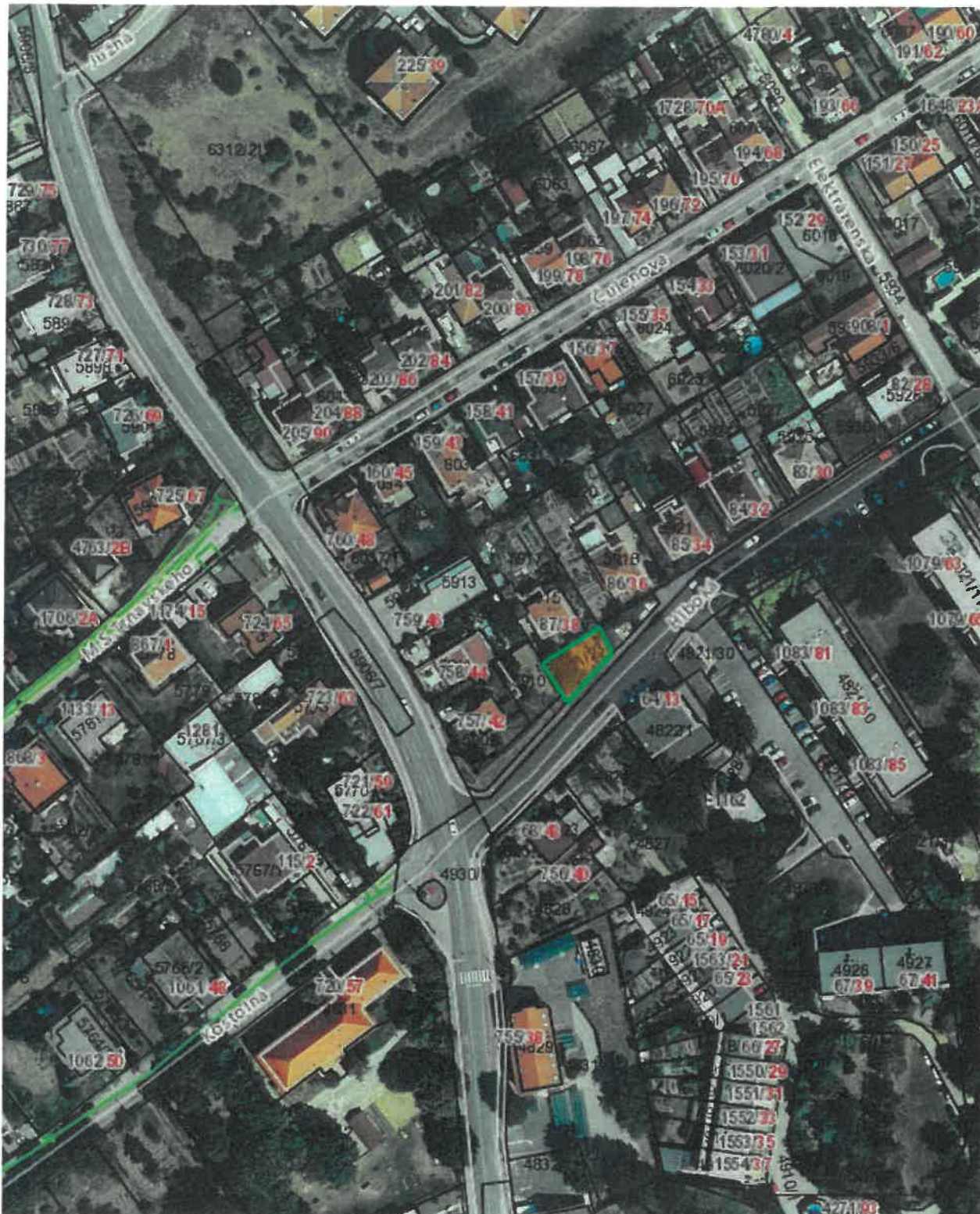
# Parcela registra C, 4821/23

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



# Parcela registra C, 4821/23 - PREDMET PRENÁJMU

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

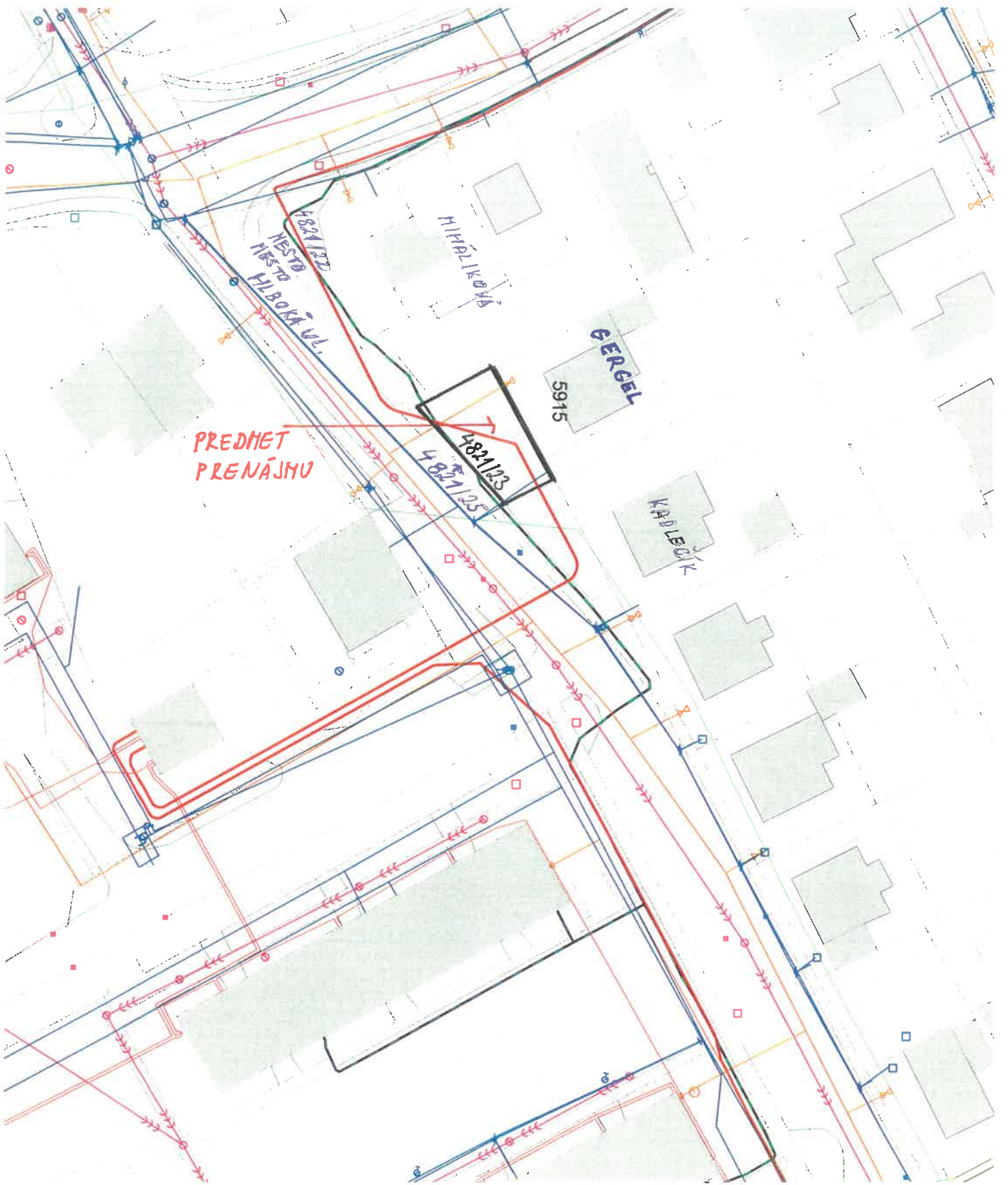
(1/2)















Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

mat. ě. 333/2023







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

M 1 : 500

mat. č. 333/2023