



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	464/2024
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 7817/4 v k. ú. Nitra - Viliam Mudrák Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra, IČO: 34314342)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	29.02.2024
Dátum vyhotovenia:	14.02.2024

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 7817/4 v k. ú. Nitra – Viliam Mudrák Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra, IČO: 34314342)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale 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 kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to pozemok parc. reg. C KN č. 7817/4 – zast. pl. o výmere 181 m² v k. ú. Nitra evidovaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu prevodu nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m²,

a to pozemok parc. reg. C KN č. 7817/4 – zast. pl. o výmere 181m² v k. ú. Nitra evidovaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Viliama Mudráka Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra, IČO: 34314342 za kúpnu cenu 120,- €/m² + DPH.

Táto kúpna cena je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s cenou, za ktorú sa odpredávajú obdobné nehnuteľnosti v tejto lokalite ponúkané na portáli nehnuteľnosti.sk.

Žiadateľ má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 41/2003/OSM, č.j. 901/2023/OSM zo dňa 20.11.2003 na prenájom časti pozemku „C“ KN parc. č. 7817/1 – zast. pl. o výmere 69 m² v k. ú. Nitra, zapísaného na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 7805/41, 7805/42 a 7815 a stavby bez súpisného čísla - SKLADISKO na pozemku „C“ KN parc. č. 7815 v k. ú. Nitra zapísaných na LV č. 5957.

Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

T: 30.06.2024

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale 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 kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to pozemok parc. reg. C KN č. 7817/4 – zast. pl. o výmere 181 m² v k. ú. Nitra evidovaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu usporiadania majetkových pomerov, a to pozemok parc. reg. C KN č. 7817/4 – zast. pl. o výmere 181 m² v k. ú. Nitra evidovaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Viliama Mudráka Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra, IČO: 34314342 za kúpnu cenu 120,- €/m² + DPH

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 7817/4 v k. ú. Nitra – Viliam Mudrák Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra, IČO: 34314342)

V súlade so Zákonom 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložil Viliam Mudrák Agroslužba, Štúrova 54, 949 01 Nitra, IČO: 34314342.

Odbor majetku eviduje žiadosť Kataríny Žofajovej, Hraničná 1800/21, 949 01 Nitra (v zastúpení Ing. Ingrid Moravcová, Baničova 1, 949 11 Nitra na základe splnomocnenia zo dňa 21.06.2021) zo dňa 23.02.2022 o odkúpenie novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 7817/5 – zast. pl. o výmere 58 m² odčleneného geometrickým plánom č. 023/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 7817/4 – zast. pl. o výmere 239 m² v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom umiestnenia novej trafostanice TS 0051-N v rámci stavby: „NA-Nitra, časť Mlynárce, ulica Štúrova, 2 OM“ *v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.*

Poznámka: Pôvodný pozemok „C“ KN parc. č. 7817/1 – zast. pl. o výmere 444 m² v k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra bol Geometrickým plánom č. 003/2023 rozdelený na pozemok „C“ KN parc. č. 7817/1 – zast. pl. o výmere 205 m² a pozemok „C“ KN parc. č. 7817/4 – zast. pl. o výmere 239 m².

Uvádzam pre vysvetlenie, nakoľko sa v texte ďalej uvádza pozemok „C“ KN parc.č. 7817/1.

Stanovisko MsÚ v Nitre:

Vyjadrenie ÚHA:

„Podľa Územného plánu mesta Nitry sa pozemok „C“ KN parc. č. 7817/1 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: vybavenosť a doplnkovo priemyselná výroba.

Funkcia **vybavenostná zástavba a doplnkovo výroba** znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania.“

Odbor majetku: Mesto Nitra má uzatvorenú s Ing. Vladimírom Mudrákom – Agroslužba, Štúrova 94, Nitra, IČO: 34 314 342 Nájomnú zmluvu č. 41/2003/OSM, č. j. 901/2003/OSM zo dňa 20.11.2003 na prenájom časti pozemku „C“ KN parc. č. 7817/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 69 m² v k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Nakoľko navrhovaná stavba trafostanice zasahuje do časti prenajímaného pozemku, musela by sa upraviť - znížiť výmera prenajímaného pozemku pre Ing. Viliama Mudráka.

Odbor majetku predložil predmetnú žiadosť na zasadanie VMČ č. 2 – Staré mesto, ktoré sa konalo dňa 11.04.2022 a VMČ prerokoval žiadosť o odkúpenie časti pozemku „C“ KN parc. č. 7817/1 pre p. Žofajovú a *žiada žiadateľa o predloženie zámeru „Areál central park“ a o informáciu, aký je dôvod nemožnosti umiestnenia trafostanice na ich vlastnom pozemku.*

Žiadateľka k požiadavke VMČ doručila nasledovné vyjadrenie:

„Polohu TS si určila ZSD, ktorá rieši napojenie Central parku, ale aj zosilnenie káblových vedení v danej lokalite. Vlastník pozemku, kde bol návrh ZSD s umiestnením TS nesúhlasil a na rokovaní, že umiestnime TS na vedľajší pozemok prípadne na pozemok stavebníka sme neboli úspešní. Náš pozemok je ďaleko a na vedľajšom od pôvodného návrhu by bola TS priamo vo vjazde. Odvtedy hľadáme vhodný pozemok na umiestnenie predmetnej TS.

Ako sme Vás informovali po obhliadke na tvare miesta s hlavným architektom a p. poslancom Greššom bolo vytypované uvedené miesto pre umiestnenie TS a nakoľko vieme, že na uvedený pozemok je t. č. uzatvorená nájomná zmluva, ústne sme rokovali aj s Vaším nájomcom, ktorý tiež potrebuje zväčšenie kapacity odberu elektrickej energie.

Toľko naše vysvetlenie k dotazu VMČ. Celkovú situáciu zámeru Areál Central park pre poslancov VMČ Vám prikladáme v prílohe.“

Odbor majetku opätovne predložil predmetnú žiadosť doplnenú o vyjadrenie žiadateľky na zasadanie VMČ č. 2 – Staré mesto, ktoré sa konalo dňa 09.05.2022 a VMČ prerokoval túto žiadosť a o d p o r ú č a žiadateľovi hľadať inú vhodnú polohu na pozemku žiadateľa alebo iného vlastníka, ktorý ma tiež záujem pripojiť sa na posilnenú rozvodnú sieť.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.05.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 89/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj časti o výmere cca 34 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7817/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 444 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre Katarínu Ž. **za kúpnu cenu vo výške 120,- €/m² + DPH. Komisia zároveň žiada preveriť možnosť odpredaja zvyšnej časti pozemku parc. č. 7817/1 pre Ing. Viliama M.**

Odbor majetku: Táto kúpna cena je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s cenou, za ktorú sa odpredávajú obdobné nehnuteľnosti v tejto lokalite ponúkané na portáli nehnuteľnosti.sk.

Ing. Viliam Mudrák – Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra, IČO: 34 314 342 má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 41/2003/OSM, č. j. 901/2003/OSM zo dňa 20.11.2003 na prenájom časti pozemku „C“ KN parc. č. 7817/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 69 m² v k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom sprístupnenia nehnuteľnosti parc. č. 7805/41, 7805/42 a 7815 a nakoľko navrhovaná stavba trafostanice zasahuje do častí prenajímaného pozemku, bude sa musieť upraviť - znížiť výmera prenajímaného pozemku.

Katarína Žofajová dala vyhotoviť Geometrický plán č. 003/2023 na oddelenie pozemku p. č. 7817/4 – zast. pl. o výmere 239 m² od pozemku „C“ KN parc. č. 7817/1 – zast.pl. o výmere 444 m².

Odbor majetku listom č. 556/2023/OM, 14079/2023 zo dňa 16.02.2023 požiadal Ing. Viliama Mudráka o vyjadrenie, či má záujem o odkúpenie časti novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 7817/4 v k. ú. Nitra o výmere cca 174 m², presnú výmeru určí GP, ktorý sa dá vyhotoviť na odčlenenie trafostanice a Ing. Viliam Mudrák nám listom zo dňa 04.03.2023 oznámil, že **má záujem o odkúpenie.**

Následne dala Katarína Žofajová vyhotoviť Geometrický plán č. 023/2023 na oddelenie pozemku „C“ KN parc. č. 7817/5, čím vznikol novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 7817/5

– zast. pl. o výmere 58 m² (na umiestnenie trafostanice) a pôvodný pozemok „C“ KN parc. č. 7817/4 - zast. pl. o novej výmere 181 m² v k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681, má byť predmetom odpredaja pre Ing. Viliama Mudráka – Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra.

Na základe uvedeného sme požiadali **Komisiu Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu maetku a podnikateľskú činnosť** o vyjadrenie k žiadosti Ing. Viliama Mudráka – Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra, IČO: 34 314 342 o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 7817/4 - zast. pl. o výmere 181 m² v k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z dôvodu, že predmetnú časť pozemku, ktorú má v prenájme na základe Nájomnej zmluvy č. 41/2003/OSM, č. j. 901/2003/OSM zo dňa 20.11.2003, potrebuje za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve.

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. 139/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7817/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ing. Viliama Mudráka – Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra, IČO: 34 314 342 **za kúpnu cenu vo výške 120,- €/m² + DPH.**

Odbor majetku: Táto kúpna cena je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s cenou, za ktorú sa odpredávajú obdobné nehnuteľnosti v tejto lokalite ponúkané na portáli nehnuteľnosti.sk.

Odbor majetku MsÚ v Nitre požiadala Odbor sociálnych služieb MsÚ v Nitre o vyjadrenie k žiadosti:

1. Kataríny Žofajovej, Hraničná 1800/21, 949 01 Nitra o odkúpenie novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 7817/5 – zast. pl. o výmere 58 m² odčleneného GP č. 023/2023 od parc. č. 7417/4 v k. ú. Nitra zapísanej na LV č. 3681 za účelom umiestnenia trafostanice v rámci stavby: „Areál CENTRAL PARK“ Nitra, Štúrova ul.
2. Ing. Viliama Mudráka – Agroslužba, Štúrova 94, 949 01 Nitra, IČO: 34 314 342 o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 7817/4 - zast. pl. o výmere 181 m² v k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z dôvodu, že predmetnú časť pozemku, ktorú má v prenájme na základe Nájomnej zmluvy č. 41/2003/OSM, č. j. 901/2003/OSM zo dňa 20.11.2003, potrebuje za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve.

Odbor sociálnych služieb nám dňa 31.08.2023 zaslal nasledovné vyjadrenie:

„Obdržali sme Vašu žiadosť o vyjadrenie k odkúpeniu časti pozemku „C“ KN parc. č. 7817/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 34 m², ktorý sa nachádza v tesnom susedstve s útulkom pre bezdomovcov, Štúrova 55, Nitra.

Odbor sociálnych služieb neodporúča odpredať predmetný pozemok, nakoľko sa nachádza v tesnej blízkosti mestského útulku a Nocľahárne sv. Rafaela. V tejto časti mesta sa dlhodobo poskytujú sociálne služby pre ľudí bez domova, čo aj majorita vníma, keďže sa táto cieľová skupina zdržiava na chodníku, na zastávke MHD, na múriku, na parkovisku pred Tescom vyčkávajúc na otvorenie nocľahárne.

Mesto Nitra už dlhšiu dobu postráda sociálnu službu pre cieľovú skupinu ľudí bez domova, kde by mali možnosť osobnej hygieny, bola im poskytnutá ošetrovateľská starostlivosť, sociálne poradenstvo, príp. iný typ služby pre narastajúcu cieľovú skupinu ľudí bez domova (napr. aj bývanie nižšieho štandardu) a pozemkov na takýto či podobný účel v meste Nitra nemáme.

Vzhľadom k polohe a narastajúcemu počtu cieľovej skupiny navrhujeme predmetný pozemok ponechať vo vlastníctve Mesta Nitry, aby sme v prípade možnosti mohli čerpať finančné prostriedky z EÚ fondov.

Vaša žiadosť bude zaradená do programu Komisie MZ pre sociálne veci a bytové otázky dňa 20.09.2023.“

Stanovisko Komisie MZ pre sociálne veci a bytové otázky:

Na Komisii MZ bola predložená žiadosť o vyjadrenia z odboru majetku o odkúpenie časti pozemku :

- a) Kataríny Žofajovej o odkúpenie novovytvoreného pozemku za účelom umiestnenia trafostanice na Štúrovej ulici v Nitre
- b) Ing. Viliam Mudrák o odkúpenie pozemku no vlastníctve mesta Nitry – zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti

Komisia uznesením č.188/2023 prerokovala žiadosti:

- a) *p. Kataríny Žofajovej o odkúpenie novovytvoreného pozemku par. č 7817/5 zapísaného na LV č.3681 za účelom umiestnenia trafostanice v rámci stavby „ Areál Central Park“ Nitra, ul. Štúrova,*
- b) *o odkúpenie časti pozemku p. Ing. Viliama Mudráka par. č 7817/4 zapísaného na LV č.3681 vo vlastníctve mesta Nitry za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti a odporúča odboru majetku neodpredať predmetné pozemky vo vlastníctve mesta Nitry, nakoľko sa nachádzajú v tesnej blízkosti mestského útulku a Nocľahárne sv. Rafaela.*

Odbor sociálnych služieb a následne aj Komisia MZ pre sociálne veci a bytové otázky sa vyjadrovala k odpredaju pozemku „C“ KN parc. č. 7817/1, ktorý ale nie je predmetom odpredaja.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj pre p. Mudráka - tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mat. č. 464/2024

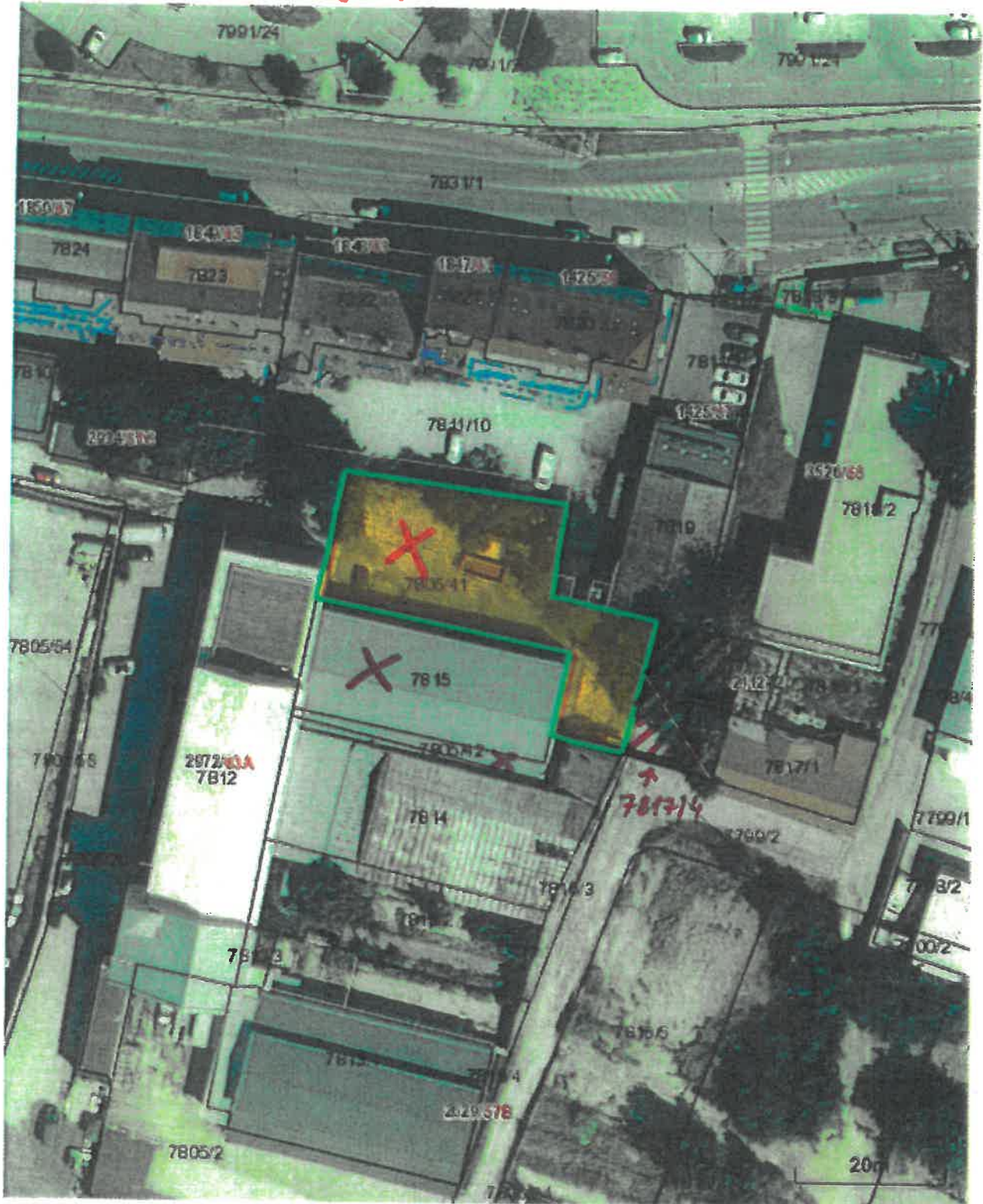
7831/1

ŠTÚROVA UL.



Parcela registra C, 7805/41, 7805/42 a 7815

Nitriansky > Nitra > Nitra > k ú Nitra **X** Ing. MUDRÁK



III - PREDMET ODPREDAJA P.Č. 7817/14

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 odborne spôsobilá osoba.