



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	499/2024
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5480/8 v k. ú. Zobor - Mgr. Ľubomír Urban s manž., Buková 6, 949 01 Nitra)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	18.04.2024
Dátum vyhotovenia:	02.04.2024

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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5480/8 v k. ú. Zobor - Mgr. Ľubomír Urban s manž., Buková 6, 949 01 Nitra) s ch 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 novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5480/8 – zast. pl. o výmere 169 m² odčlenený GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/5 – zast. pl. o výmere 339 m² zapísaný na LV č. 3079 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. odpredaj 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 novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5480/8 – zast. pl. o výmere 169 m² odčlenený GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/5 – zast. pl. o výmere 339 m² zapísaný na LV č. 3079 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Mgr. Ľubomíra Urbana s manž., Buková 6, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 100,- €/m² + DPH.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 350/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 bol schválený zámer odpredaja pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH.

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.

Mgr. Ľubomír Urban s manž. uzatvorili s Mestom Nitra Kúpnu zmluvu č. j. 3444/2023/OM zo dňa 02.01.2024 na odkúpenie susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 5480/5, 5480/4, novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5480/6 a pozemku „E“ KN parc. č. 3921/7 v k. ú. Zobor za kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² + DPH, nachádzajúcich sa pod lanovou dráhou. Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

T: 31.12.2024

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5480/8 v k. ú. Zobor – Mgr. Ľubomír Urban s manž., Buková 6, 949 01 Nitra)

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 Mgr. Ľubomír Urban s manž., Buková 6, 949 01 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 príahlé 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 nehnuteľnosti 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 m² a parc. č. 5480/5 – zast. plocha a nádvorie o výmere 339 m² 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 m² a 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 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 m², 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 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.

Mgr. Ľubomírovi Urbanovi s manž. bol uznesením č. 339/2023-MZ zo dňa 21.09.2023 schválený odpredaj **pozemku „C“ KN parc. č. 5480/5, pozemku „C“ KN parc. č. 5480/4, novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5480/6 a pozemku „E“ KN parc. č. 3921/7 v k. ú. Zobor** vo vlastníctve Mesta Nitra.

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.

Kúpna zmluva na odpredaj uvedených pozemkov bola uzatvorená dňa 02.01.2024.

Tatiana Foltánová má uznesením č. 337/2023-MZ zo dňa 21.09.2023 schválený odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5480/8 – zast. pl. o výmere 169 m² odčleneného GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/5 zapísaného na LV č. 3079 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra.

Nakoľko nám Tatiana Foltánová, mailom dňa 20.11.2023 oznámila, že po dlhej úvahe sa rozhodla odstúpiť od kúpy pozemku, oslovili sme Mgr. Ľubomíra Urbana s ponukou, či nemá záujem o odkúpenie predmetného pozemku, z dôvodu, že je vlastníkom susedných nehnuteľností a už v minulosti prejavil záujem o odkúpenie susedných pozemkov.

Mgr. Ľubomír Urban nám mailom dňa 28.11.2023 oznámil, že má záujem o odkúpenie novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5480/8 – zast. pl. o výmere 169 m² odčleneného GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/5 – zast. pl. o výmere 339 m² zapísaného na LV č. 3079 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra.

VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce na svojom zasadnutí konanom dňa 13.12.2023 žiadosť prerokoval a nemá žiadne pripomienky k predaju pozemku v zmysle spisu 478ú/326/2023/OM.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 09.01.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 4/2024 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť odpredaj** novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5480/8 – zastavaná plocha o výmere 169 m² (pod lanovou dráhou) odčleneného od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5480/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 339 m² na LV č. 3079 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra pre Mgr. Ľubomíra U. a manž. za kúpnu cenu vo výške **100,- €/m² + DPH**.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 110/2024-MZ na pokračovaní 18. zasadnutia (riadneho) konaného dňa 14.03.2024 **schválilo**

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 novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5480/8 – zast. pl. o výmere 169 m² odčlenený GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/5 – zast. pl. o výmere 339 m² zapísaný na LV č. 3079 v k. ú. Zobor 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 novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5480/8 – zast. pl.

o výmere 169 m² odčlenený GP č. 230139/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 5480/5 – zast. pl. o výmere 339 m² zapísaný na LV č. 3079 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Mgr. Ľubomíra Urbana s manž., Buková 6, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 100,- €/m² + DPH.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 350/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 bol schválený zámer odpredaja pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH.

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.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Stanovisko Mestskej rady v Nitre zo zasadnutia konaného dňa 09.04.2024 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa má konať dňa 18.04.2024.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

material č. 499/2024

