



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>503/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer odpredať časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok reg. „E“ KN parc. č. 355 v k. ú. Kynek – Juraj Varga)
<b>Spracovateľ:</b>	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	18.04.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	03.04.2024

<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 odpredaja časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok reg. „E“ KN parc. č. 355 v k. ú. Kynek – Juraj Varga)

### I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

nehnutel'nosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. d) z dôvodu verejnoprospešných cieľov, ktorým môže prebytočný majetok mesta slúžiť, a to časť o výmere 168 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 355 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1329 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Kynek na liste vlastníctva č. 7665 vo vlastníctve Mesta Nitra

alebo

### II. alternatíva

1. s c h v a ľ u j e

nehnutel'nosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c) z dôvodu protihodnoty, ktorú môže mesto získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to časť o výmere 168 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 355 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1329 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Kynek na liste vlastníctva č. 7665 vo vlastníctve Mesta Nitra

a súčasne

2. s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR 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 m<sup>2</sup>, a to časti o výmere 168 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 355 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1329 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Kynek na liste vlastníctva č. 7665 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Juraja Vargu, Čápor 1431, 951 17 Cabaj – Čápor, pričom všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je vo výške 3186,96 €, ktorá je porovnateľná so všeobecnou hodnotou nehnuteľností stanovenou podľa znaleckého posudku č. 26/2020 vypracovaného Ing. Petrom Martiškom

**Návrh na zámer odpredaja časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra**  
**(pozemok reg. „E“ KN parc. č. 355 v k. ú. Kynek – Juraj Varga)**

V súlade s ustanovením § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer odpredaja časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ v Nitre prijal dňa 04.09.2023 žiadosť Juraja Vargu, bytom Čápor 1431, 951 17 Cabaj – Čápor (ďalej len „žiadateľ“) o **odkúpenie časti o výmere 168 m<sup>2</sup>** z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 355 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13292 m<sup>2</sup> na liste vlastníctva č. 7665 v katastrálnom území Kynek vo vlastníctve Mesta Nitra.

Ide o pozemok, ktorý sa nachádza v mestskej časti Kynek a v súčasnosti je užívaný ako miestna komunikácia Na Dolinu.

Dôvodom žiadosti o odkúpenie je skutočnosť, že žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností, a to: pozemky reg. „C“ KN parc. č. 280/24 a parc. č. 280/81 a stavba súp. č. 245 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 280/81 na LV č. 7755 v k. ú. Kynek.

Žiadateľ v dobrej viere nadobudol do svojho osobného vlastníctva uvedené nehnuteľnosti od predchádzajúceho vlastníka, ktorý vybudoval oplotenie predmetných nehnuteľností, pričom toto vybudované oplotenie zasahuje do mestského pozemku reg. „E“ KN parc. č. 355. O tejto skutočnosti nemal žiadateľ vedomosť a z dôvodu zosúladenia existujúceho stavu oplotenia s právnym stavom bez nutnosti stavebných úprav požiadal o odkúpenie časti o výmere 168 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 355 v k. ú. Kynek vo vlastníctve Mesta Nitra.

**Vyjadrenie Útvary hlavného architekta MsÚ v Nitre zo dňa 29.09.2023:** odpredaj pozemku „E“ KN parc. č. 355, k. ú. Kynek do vlastníctva súkromných investorov je v rozpore so Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra.

Podľa výkresovej časti ÚP mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1 – č. 6 schválených uznesením č. 264/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (Komplexný návrh – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) sa parcela reg. „E“ KN č. 355, k. ú. Kynek nachádza v lokalite funkčne určenej na urbánnu environmentálnu vegetáciu (plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou). Parcely reg. „E“ KN č. 355, k. ú. Kynek je dotknutá aj stavbou mestského záujmu – Verejnoprospešná stavba (VPS) č. 1.60 – Rozšírenie komunikácie (Lehotská ul.).

V tejto územnej rezerve neumiestňovať žiadne stavby a zariadenia s výnimkou verejných rozvodov IS. Pozemok je dotknutý aj navrhovanou obojsmernou cyklo-cestičkou popri ulici Na dolinu v zmysle Cyklokonceptie Mesta Nitra.

Na pozemku sa nachádza aj existujúca vzrastlá zeleň a inžinierske siete.

**Vyjadrenie Odboru dopravy MsÚ v Nitre zo dňa 16.11.2023:** žiadosť bola posúdená vo vzťahu k pasportu komunikácií a koncepcií cyklodopravy na podklade PUM (Plán udržateľnej mobility). V zmysle pasportu komunikácií je miestna obslužná komunikácia Na Dolinu funkčnej triedy C3. V rámci pridruženého dopravného priestoru tejto cesty je v zmysle PUM a koncepcie cyklodopravy navrhovaná budúca cyklotrasa, pričom pre možnosť jej vybudovania je nutné zachovať územnú rezervu. Vzhľadom na skutočnosť, že k tejto cyklotrase ešte nie je spracovaná PD, pričom v návrhu cyklotrasy bude nutné zohľadniť aj

existujúcu vzrastlú zeleň, je potrebné zachovať predmetnú parcelu č. 355 v k. ú. Kynek, ako aj ďalšie nadväzujúce pozemky vo vlastníctve Mesta Nitry. Taktiež upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle ÚPN je formou verejnoprospešnej stavby navrhované rozšírenie komunikácie na parcele „C“ KN č. 280/13 v k. ú. Kynek, ktorým môže byť dotknutá aj predmetná parcela „E“ KN č. 355 v k. ú. Kynek z hľadiska predpokladanej úpravy smerových oblúkov v mieste pripojenia a rovnako je v návrhu dopravnej časti ÚPN potvrdená komunikácia na parcele „C“ KN č. 280/16 v k. ú. Kynek, kde môže dôjsť takisto k úprave napojenia na MOK Na Dolinu, a ktorou môže byť opäť dotknutá predmetná parcela „E“ KN č. 355 v k. ú. Kynek vo vlastníctve Mesta Nitry.

Z vyššie uvedených dôvodov odbor dopravy odpredaj neodporúča. Taktiež upozorňujeme, že predmetná parcela „E“ KN č. 355 v k. ú. Kynek môže byť dotknutá existujúcimi verejnými trasami inžinierskych sietí.

**Výbor mestskej časti č. 5 – Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynárce:** žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 01.02.2024 a uznesením č. 2/2/2024-6 neodporúča odpredaj.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 07.02.2024 a uznesením č. 30/2024 neodporúča schváliť odpredaj časti o výmere 168 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 355 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13292 m<sup>2</sup> v k. ú. Kynek na LV č. 7665 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Juraja V., ale komisia odporúča schváliť prenájom predmetnej časti pozemku za nájomné vo výške 22,01 €/m<sup>2</sup>/rok vrátane vydania bezdôvodného obohatenia vo výške nájomného za obdobie spätne 2 roky.

Odbor majetku disponuje znaleckým posudkom č. 26/2020 vypracovaným Ing. Petrom Martiškom dňa 16.02.2020, ktorý stanovuje všeobecnú hodnotu nehnuteľností – pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 259/2, 259/3 a 259/4 v k. ú. Kynek a reg. „C“ KN parc. č. 8722/1, 8722/2, 8722/3, 8722/5, 8723/1 a 8723/2 v k. ú. Nitra. Ide o pozemky, ktoré sa nachádzajú na hranici mestských častí Kynek a Klokočina (Šúdol) a sú pozdĺž Jarabinovej ulice.

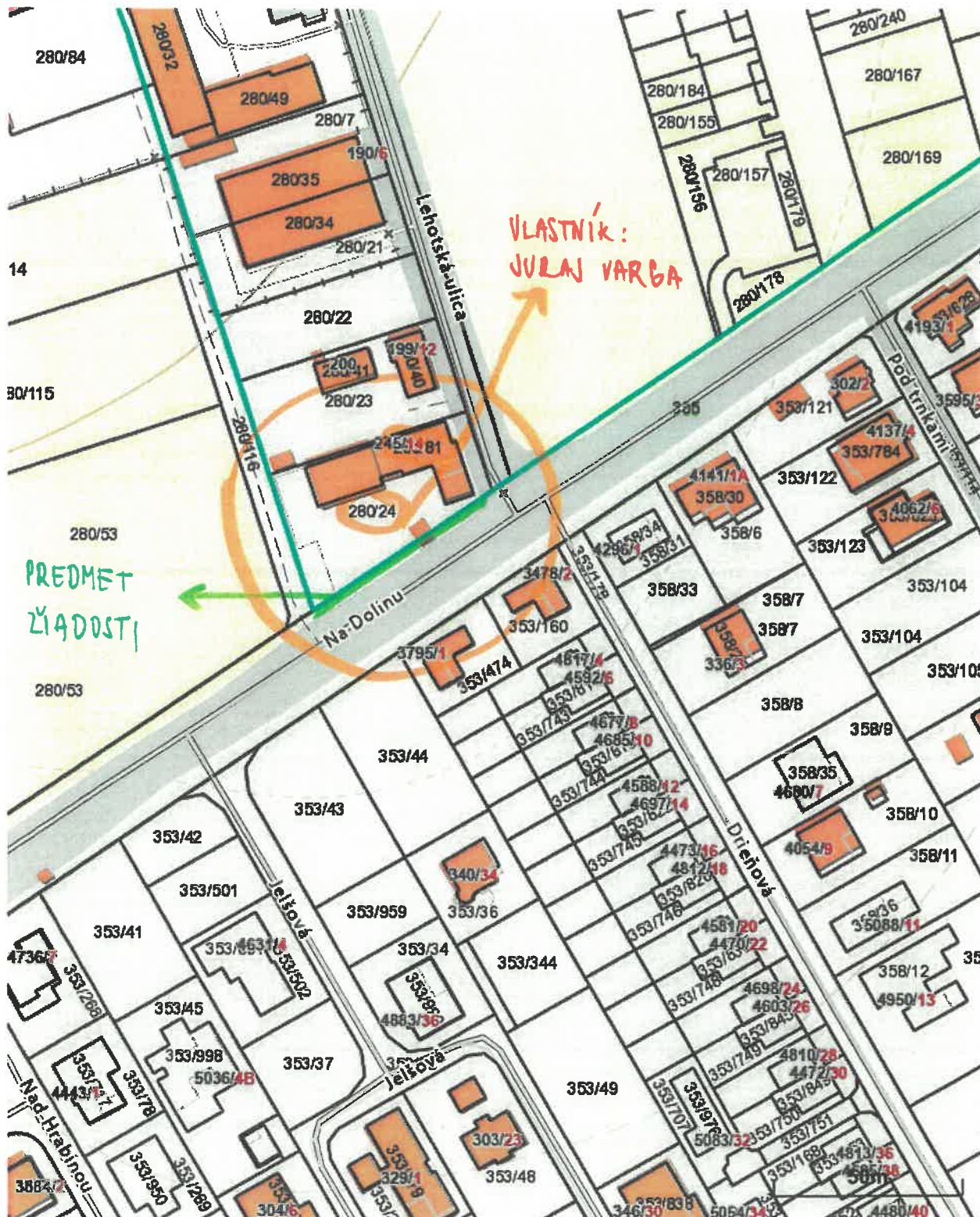
Všeobecná hodnota predmetných pozemkov je podľa znaleckého posudku stanovená vo výške od 12,65 €/m<sup>2</sup> do 18,97 €/m<sup>2</sup> v závislosti od konkrétneho pozemku.

Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, o ktorej odkúpenie požiadal Juraj Varga, možno považovať za porovnateľnú so všeobecnou hodnotou nehnuteľností stanovenou znaleckým posudkom č. 26/2020 vzhľadom na polohu v rámci mestskej časti Kynek, vzhľadom na polohu k miestnej komunikácii a rovnako aj na zaťaženie inžinierskymi sieťami.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer odpredaja časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

# Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Kynek





Lehotský ulica

280/41

280/40

280/23

280/81

280/24

280/13

VLASTNÍK:  
JURAJ VARGA



Na Dolinu

PREDMET ŽIADOSTI:

odpredaj časti pozemku 168 m<sup>2</sup> z  
reg. "E" KN p. č. 355 v k.u. Kynek



Na dolinu

Nitra, Nitriansky kraj



júl 2023 Zobrazit ďalšie dátumy

**Predmet žiadosti:  
časť pozemku o výmere 168 m<sup>2</sup>  
v oplotenom areáli pozdĺž oplotenia**





Na dolinu

Nitra, Nitriansky kraj

Google Street View

Jul 2023 [Zobraziť ďalšie dátumy](#)

**Predmet žiadosti:  
časť pozemku o výmere 168 m<sup>2</sup>  
v oplotenom areáli pozdĺž oplotenia**



Na dolinu