



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	536/2024
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o. - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 2748/3 – k.ú. Nitra)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	30.05.2024
Dátum vyhotovenia:	15.05.2024

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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 (Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o. - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 2748/3 – k.ú. Nitra)

I. 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 parcela registra C KN č. 2748/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m², v kat úz. Nitra, evidovaná v LV č. 6879, 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. j) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, v znení dodatku č.1, z dôvodu, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovacieho zámeru previesť, a to:

pozemok v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, parcela registra C KN č. 2748/3 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 71 m², evidovaná v LV č. 6879 pre: Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o., so sídlom Hlavná 75, 951 95 Obyce, IČO: 36 559 636.

Znaleckým posudkom č.193/2023 zo dňa 31.10.2023 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku v k.ú. Nitra (ul. Misionárska) vo výške 141,39 €/m², ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s predmetnou parc. reg. „C“ KN č. 2748/3.

Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o., je vlastníkom susedného pozemku, a to parcely registra C KN č.2748/9 ako i stavby – skladu s.č. 1899 postavenej na pozemku p.č. 2748/3, LV č. 4792. Predmetná stavba je postavená na pozemkoch p.č. 2748/3 ako i p.č.2748/9. V súčasnosti má Mesto Nitra so spoločnosťou Pneuservis Gajdoš, s.r.o., uzatvorenú NZ č.j. 876/07/OM zo dňa 30.08.2007, na dobu neurčitú, predmet nájmu je p.č. 2748/3. Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, nakoľko na ňom stojí stavba vo vlastníctve žiadateľa.

alebo

II. 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 parcela registra C KN č. 2748/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m², v kat úz. Nitra, evidované v LV č. 6879, 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. j) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, v znení dodatku č.1, z dôvodu scelenia nesúrodých parciel a účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov, a to

pozemok v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, parcela registra C KN č. 2748/3 – zastavaná pl. a nádv. o výmere 71 m², v kat. úz. Nitra evidované v LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o., so sídlom Hlavná 75, 951 95 Obyce IČO: 36 559 636.

Znaleckým posudkom č.193/2023 zo dňa 31.10.2023 bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku v k.ú. Nitra (ul. Misionárska) vo výške 141,39 €/m² bez DPH, ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s predmetnou parc. reg. „C“ KN č. 2748/3.

Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o., je vlastníkom susedného pozemku, a to parcely registra C KN č.2748/9 ako i stavby – skladu s.č. 1899 postavenej na pozemku p.č. 2748/3, LV č. 4792. Predmetná stavba je postavená na pozemkoch p.č. 2748/3 ako i p.č.2748/9. V súčasnosti má Mesto Nitra so spoločnosťou Pneuservis Gajdoš, s.r.o., uzatvorenú NZ č.j. 876/07/OM zo dňa 30.08.2007, na dobu neurčitú, predmet nájmu je p.č. 2748/3. Predmet odpredaja je pre Mesto Nitra nevyužitelný, nakoľko na ňom stojí stavba vo vlastníctve žiadateľa.

T: 30.06.2024

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o. - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 2748/3 – k.ú. Nitra)

V súlade s ustanovením §9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami o hospodárení a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Odbor majetku: Znaleckým posudkom č.193/2023 zo dňa 31.10.2023, vyhotoveným Ing. Ľubomírom Drgom, bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku v k.ú. Nitra (ul. Misionárska) vo výške 141,39 €/m² bez DPH, ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s odpredávanou parc. reg. „C“ KN č. 2748/3.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená **dňa 30.11.2023** žiadosť spoločnosti **Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o.**, so sídlom Hlavná 75, 951 95 Obyce, týkajúca sa odkúpenia pozemku parcely registra C KN č. 2748/3- **zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m², vedené v LV č. 6879, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra.**

Mestský úrad Nitre:

Odbor majetku: Spoločnosť Pneuservis Gajdoš, s.r.o. je vlastníkom pozemku parcely registra C KN č.2748/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m² a stavby – skladu s.č. 1899, postavenej na pozemku parcela registra C KN č. 2748/3, vedená v LV č. 4792 , k.ú. Nitra. Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je vedený v LV č. 6879 - vo vlastníctve Mesta Nitra. Ide o jednu súvislú budovu postavenú na pozemkoch p.č. 2748/3 a p.č.2748/9. V súčasnosti spoločnosť Pneuservis Gajdoš, s.r.o. má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č.j. 876/07/OM zo dňa 30.08.2007 na dobu neurčitú, a to na p.č. 2748/3 o výmere 75 m², ktorá je predmetom odpredaja. O odpredaj pozemku parcela reg. C KN č. 2748/3 o výmere **71 m²**, žiadajú z dôvodu usporiadania majetkovo-právnych vzťahov spoločnosti, nakoľko budova Pneuservisu GAJDOŠ, s.r.o. je súvislá stavba umiestnená na pozemkoch parc.č. 2748/3 ako i parc. č. 2748/9.

Odbor majetku riešil žiadosť p. Gajdoša opakovane už 5 krát. Mestské zastupiteľstvo v Nitre **neschválilo jednotlivé zábery odpredaja.** V zmysle uznesenia č.10/2022 zo dňa 16.02.2022, ktorým Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť odporučila p. Gajdošovi obrátiť sa na ÚHA MsÚ v Nitre vo veci vyňatia pozemku parc. reg. C KN č. 2748/3 z trasy Verejnoprospešnej stavby VPS 1.26 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. podal p. Gajdoš na Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre *„žiadosť o prehodnotenie potreby asanácie objektu – Pneuservis Gajdoš na p.č. 2748/3 v k.ú. Nitra a súvisiaca zmena funkčného využitia parcely pre účely zachovania prevádzky pneuservisu.“* Uznesením č. 100/2018-MZ zo dňa 05.04.2018 nebola zmena schválená.

Stanovisko ÚHA: s odpredajom horeuvedeného pozemku nadalej n e s u h l a s í z nasledovných dôvodov:

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 **C KN č.2748/3 k.ú. Nitra nachádza v trase Verejnoprospešnej stavby VPS 1.26 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta.**

Výbor mestskej časti č.2 – Staré mesto: na svojom zasadnutí dňa 15.01.2024 žiadosť prerokoval a nesúhlasí s odpredajom pozemku pre Pneuservis Gajdoš s.r.o.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 07.02.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 17/2024 vrátila materiál späť na dopracovanie stanoviska Útvary hlavného architekta MsÚ v Nitre, či Verejnoprospešná stavba VPS 1.26 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta zostáva aj naďalej v pripravovaných zmenách a doplnkoch Územného plánu Mesta Nitra.

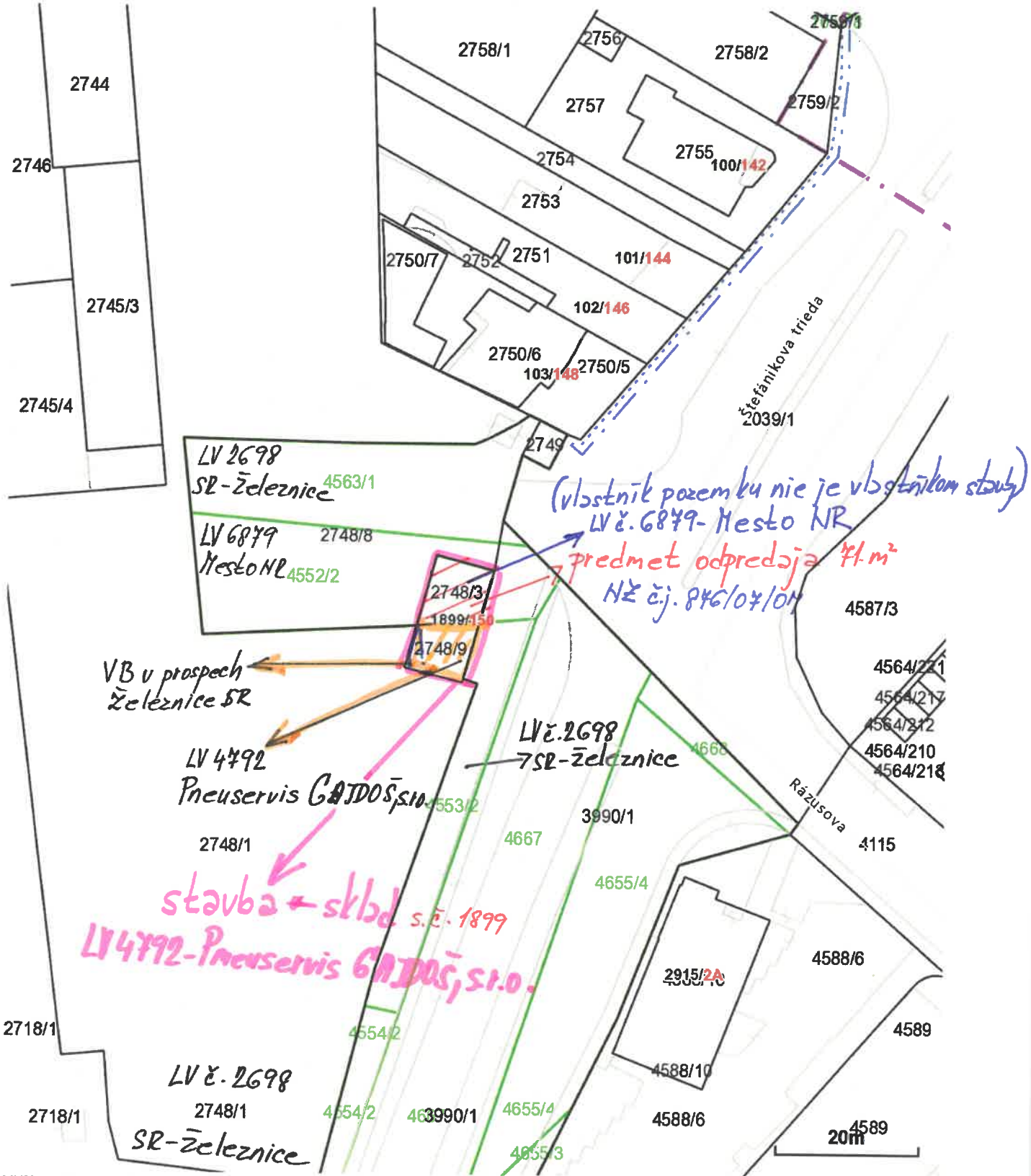
Útvar hlavného architekta (zo dňa 01.03.2024): oznamuje, že v pripravovaných Zmenách a doplnkoch Územného plánu mesta Nitra č.7 sa zo zrušením Verejnoprospešnej stavby VPS 1.26. Pripojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta neuvažuje. Návrh ZaD UPN č.7 obsahuje podmienku zachovať VPS 1.26 s doplnením popisu – zámer je súčasťou vytvorenia dopravného okruhu v území centra mesta. Zároveň Vám oznamujeme, že VPS 1.26 je premietnutá aj do Územného plánu Centrálnej mestskej zóny ako **VPS D3) Realizácia prepojenia komunikácie Staničnej a Novozámockej ulice (súvisiaca asanácia dvoch objektov).** **Územný plán Centrálnej mestskej zóny musí byť v súlade so schváleným územným plánom mesta Nitra.**

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 09.04.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 67/2024 neodporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 2748/3 – zast. pl. a nádv. o výmere 71 m² v LV č. 6879 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o., Hlavná 75, 951 15 Obyce, IČO: 36 559 636.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Pneuservis GAJDOŠ, s.r.o. - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 2748/3 – k.ú. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Export

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



mst. č. 536/2024

Výpis z územného plánu

Naše číslo 5697/2024

Interné označenie

UPNO NITRA v znení ZaD 1 až 6

STF15

Dátum 1.3.2024

LOKALIZÁCIA POZEMKU

KATASTER Nitra

Parcely C-KN 2748/3

Parcely E-KN

KONCEPČNÁ REGULÁCIA

PFC KALVÁRIA

urbanistický mestský

Koncepčný prvok Bratislavsko-Zvolensko-Košická železničná os, Kalvária

Metropolitná urbanistická dopravná os, Mestské urbanistické centrum

Dominanta pozemok s možnosťou umiestnenia urbanistickej dominy D)



ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Zastavané územie Pozemok je v zastavanom území mesta

POZNÁMKY

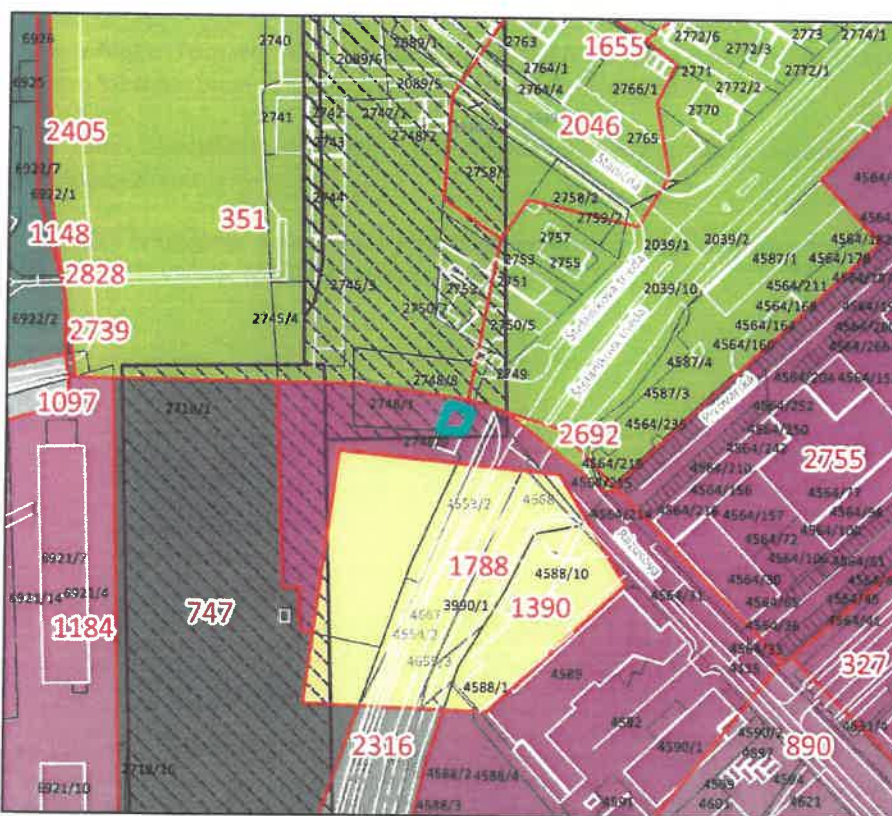
G04

PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA POZEMKU

1390 Regulácia priestorového usporiadania
Regulácia funkčného usporiadania

kompaktná uličná zástavba do 6NP KZ≤0,8
vybavenosť

G04) p14) 1)
f21) 2) 5)



- Pozemok
- Verejnoprospešná stavba
- Parcely KN-C
- Parcely KN-E
- PF Blok**
- Vybavenosť dopl. bývanie
- Vybavenosť
- Vybavenosť a priem. vyr.
- Automobilový, želez. tranzit
- Automobilový tranzit a automobilový a peší prístup
- Automobilový a peší prístup
- Peší alebo cyklistický prístup
- Centrálna mestská zóna

100 m

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Prepojenie a skapacitnenie komunikácie Staničná

V prípade, že pozemok je dotknutý navrhovanou verejnoprospešnou stavbou, je nutné preukázať, že zámerom nepríde k znemožneniu realizácie verejnoprospešnej stavby.

VPS 1.26

mat. č. 536 / 2024

