



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	627/2024
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 2678/11 v k. ú. Zobor – Peter Gupka s manž., Hornožoborská 1620/53, 949 01 Nitra)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.09.2024
Dátum vyhotovenia:	21.08.2024

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 (pozemok „C“ KN parc. č. 2678/11 v k. ú. Zobor – Peter Gupka s manž., Hornozoborská 1620/53, 949 01 Nitra)

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 „C“ KN parc. č. 2678/11 – ostatná plocha o výmere 192 m² v k. ú. Zobor zapísaný na LV č. 3079 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu usporiadania majetkových pomerov, a to pozemok „C“ KN parc. č. 2678/11 – ostatná plocha o výmere 192 m² v k. ú. Zobor zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Petra Gupku s manž., Hornozoborská 1620/53, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 100,- €/m² + DPH, s úhradou kúpnej ceny podľa **splátkového kalendára v dvoch splátkach nasledovne:**

- 50% pri podpise zmluvy po vystavení faktúry
- 50% do 24 mesiacov od podpisu zmluvy

s tým, že až do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie záložného práva v prospech Mesta Nitra.

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.

Za túto kúpnu cenu, ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s cenou, za ktorú sa odpredávajú obdobné nehnuteľnosti v tejto lokalite, Mesto Nitra už odpredalo pozemky „C“ KN parc. č. 5480/5, 5480/4, 5480/6, 5480/8, 5480/7, 5480/3, 15/1 a „E“ KN parc. č. 3921/7 v k.ú. Zobor zapísaných na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré sa nachádzajú pod bývalou lanovou dráhou.

Predmetný pozemok je prístupný len pre vlastníkov susedných nehnuteľností, nachádza sa pod bývalou lanovou dráhou v k. ú. Zobor a žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby s. č. 1620 – rodinný dom postavenom na pozemku „C“ KN parc. č. 2625/2 v k. ú. Zobor zapísanom na LV č. 4371 a Peter Gupka je výlučným vlastníkom susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 2625/1 a 2625/2 v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 2668 a pozemkov „C“ KN parc. č. 2627/4 a 2627/1 v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 3038.

Žiadateľ má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 13/2003/PM, č. j. 444/2003/PM zo dňa 09.07.2003 na prenájom časti pozemku „C“ KN parc. č. 2678/2 – ostatné plochy o výmere cca 212 m² za účelom zriadenia záhrady, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou **za nájomné vo výške 7,04 €/rok.**

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

T: 31.12.2024

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 2678/11 v k. ú. Zobor – Peter Gupka s manž., Hornožoborská 1620/53, 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 Peter Gupka, Hornožoborská 1620/53, 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 spracováva požiadavky a podnety do nového územného plánu a bude sa zaoberať aj žiadosťou OM o zrušenie VPS č. 1.35, ktorú eviduje.

Posledná informácia z ÚHA zo dňa 10.06.2024: *Pripravujú sa zmeny UPN č. 7, ale o zaradení VPS 1.35 do návrhu zmien ešte nie je rozhodnuté.*

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 Petra Gupku, Hornozoborská 1620/53, 949 01 Nitra so žiadosťou o odkúpenie časti pozemku „C“ KN parc. č. 2678/2 v k. ú. Zobor.

Mailom zo dňa 19.01.2023 nám Peter Gupka oznámil, že má záujem o odkúpenie ním využívanej časti pozemku „C“ KN parc. č. 2678/2 v k. ú. Zobor.

Mailom zo dňa 07.09.2023 nás Peter Gupka požiadal o splátkový kalendár.

Na pracovnom stretnutí, ktoré sa konalo dňa 13.06.2023 na Mestskom úrade v Nitre za účasti poslanca Mesta Nitry Ing. Martina Horvátha, členky komisie majetku Ing. Edity Vnučkovej a Ing. Margaréty Némovej, vedúcej odboru majetku a záujemcov o odkúpenie: Ing. Viliama Karkošku st. s manž., Ing. Viliama Karkošku ml. s manž., Ing. Mariána Manina s manž., Mgr. Ondreja Svoreňa, PharmDr. Michala Holeca, Jarmily Minarovičovej, Petra Gupku a Miroslava Raučinu, sa záujemcovia o odkúpenie dohodli na spôsobe rozdelenia pozemkov.

Odbor majetku následne oslovil geodetickú kanceláriu a dal vyhotoviť geometrický plán na oddelenie jednotlivých pozemkov. Teraz odbor majetku pripravuje do Mestskej rady v Nitre a Mestského zastupiteľstva v Nitre materiály na odpredaj predmetných pozemkov jednotlivým záujemcom o odkúpenie.

Odbor majetku predložil na zasadnutie VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce žiadosť za všetkých záujemcov o odkúpenie novovytvorených pozemkov pod lanovou dráhou v zmysle GP č. 230190/2023.

VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce na svojom zasadnutí konanom dňa 14.03.2024 žiadosť prerokoval a nemá žiadne pripomienky k odpredaju pozemku v zmysle spisu č.j. 84ú/1138/2024/OM.

Odbor majetku taktiež predložil na zasadnutie majetkovej komisie žiadosť za všetkých záujemcov o odkúpenie novovytvorených pozemkov pod lanovou dráhou v zmysle GP č. 230190/2023.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.03.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 55/2024 **odporúča schváliť odpredaj** novovytvorených pozemkov odčlenených geometrickým plánom č. 230190/2023 od pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2678/1 a parc. č. 2678/2 v k. ú. Zobor na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/12 – ostatná plocha o výmere 159 m² pre Miroslava R.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/11 – ostatná plocha o výmere 192 m² pre Petra G.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/10 – ostatná plocha o výmere 57 m² pre Jarmilu M.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/9 – ostatná plocha o výmere 147 m² pre Mgr. Ondreja S. a manž.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/8 – ostatná plocha o výmere 143 m² pre Ing. Mariána M. a manž.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/7 – ostatná plocha o výmere 338 m² pre Ing. Viliama K. ml. a manž.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/6 – ostatná plocha o výmere 156 m² pre Bc. Petra Z. a manž.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/5 – ostatná plocha o výmere 497 m² pre Viliama K. st. a manž.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/2 – ostatná plocha o výmere 905 m² pre PharmDr. Michala H.

za kúpnu cenu vo výške **100,- €/m² + DPH**.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 289/2024-MZ na 21. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 27.06.2024 **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 pozemok „C“ KN parc. č. 2678/11 – ostatná plocha o výmere 192 m² v k. ú. Zobor zapísaný na LV č. 3079 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 „C“ KN parc. č. 2678/11 – ostatná plocha o výmere 192 m² v k. ú. Zobor zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Petra Gupku s manž., Hornozoborská 1620/53, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 100,- €/m² + DPH, s úhradou kúpnej ceny podľa **splátkového kalendára v dvoch splátkach nasledovne:**

- 50% pri podpise zmluvy po vystavení faktúry
- 50% do 24 mesiacov od podpisu zmluvy

s tým, že až do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie záložného práva v prospech Mesta Nitra.

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.

Za túto kúpnu cenu, ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s cenou, za ktorú sa odpredávajú obdobné nehnuteľnosti v tejto lokalite, Mesto Nitra už odpredalo pozemky „C“ KN parc. č. 5480/5, 5480/4, 5480/6, 5480/8, 5480/7, 5480/3, 15/1 a „E“ KN parc. č. 3921/7 v k.ú. Zobor zapísaných na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré sa nachádzajú pod bývalou lanovou dráhou.

Predmetný pozemok je prístupný len pre vlastníkov susedných nehnuteľností, nachádza sa pod bývalou lanovou dráhou v k. ú. Zobor a žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby s. č. 1620 – rodinný dom postavenom na pozemku „C“ KN parc. č. 2625/2 v k. ú. Zobor zapísanom na LV č. 4371 a Peter Gupka je výlučným vlastníkom susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 2625/1 a 2625/2 v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 2668 a pozemkov „C“ KN parc. č. 2627/4 a 2627/1 v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 3038.

Žiadateľ má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 13/2003/PM, č. j. 444/2003/PM zo dňa 09.07.2003 na prenájom časti pozemku „C“ KN parc. č. 2678/2 – ostatné plochy o výmere cca 212 m² za účelom zriadenia záhrady, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou **za nájomné vo výške 7,04 €/rok.**

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

Stanovisko Mestskej rady v Nitre zo zasadnutia konaného dňa 17.09.2024 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa má konať dňa 26.09.2024.

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

Parcela registra C, 2678/11

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



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.

Parcela registra C, 2678/11

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



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.