



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>631/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 2678/8 v k. ú. Zobor – Ing. Marián Manin s manž., Dlhá 819/33, 949 01 Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	26.09.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	21.08.2024

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## 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. 2678/8 v k. ú. Zobor – Ing. Marián Manin s manž., Dlhá 819/33, 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. 2678/8 – ostatná plocha o výmere 143 m<sup>2</sup> 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. 2678/8 – ostatná plocha o výmere 143 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Ing. Mariána Manina s manž., Dlhá 819/33, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 100,- €/m<sup>2</sup> + 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,-€/m<sup>2</sup> + 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 susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 2709/11, 2709/38 a stavby s. č. 3167 – rodinný dom na pozemku „C“ KN parc. č. 2709/38 v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 2283.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

T: 31.12.2024

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 2678/8 v k. ú. Zobor – Ing. Marián Manin s manž., Dlhá 819/33, 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 Ing. Marián Manin s manž., Dlhá 33, 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 m<sup>2</sup>

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 priľahlé susedné pozemky, **za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m<sup>2</sup> + 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 Ing. Mariána Manina s manž., Dlhá 33, 949 01 Nitra so žiadosťou o odkúpenie časti pozemku „C“ KN parc. č. 2678/1 v k. ú. Zobor. Listom zo dňa 01.02.2023 nám Ing. Marián Manin s manž. oznámili, že majú záujem o odkúpenie časti pozemku „C“ KN parc. č. 2678/1 v k. ú. Zobor, ktorá zodpovedá ploche ohraničenej pozemkom „C“ KN parc. č. 2709/11 v k. ú. Zobor, ktorý je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve.

*//Pri zameriavaní pozemkov geodetmi sme obdržali žiadosť Ondreja Bociana, zastupujúceho obyvateľov ulice Malá podhájska. o vyčlenenie priestoru pre otáčanie áut z ochranného pásma lanovky – časť pozemku „C“ KN parc. č. 2678/1 v k. ú. Zobor, zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, na konci ulice Malá podhájska 9, v rozsahu najmenej 6 x 10 m<sup>2</sup> na zriadenie oficiálneho priestoru pre otáčanie sa vozidiel.*

*Zároveň tu bola aj požiadavka občanov predložená Ing. Hatalom, aby otočisko automobilov na Podhájskej ulici (slepá časť) – pozemok „C“ KN parc. č. 2678/3 bol na konci zachovaný tak, ako je vyasfaltovaný a vyštrkovaný v celom rozsahu ohraničený obrubníkmi..*

*Odbor dopravy odporúča zachovať vyššie uvedené parcely vo vlastníctve Mesta Nitra, a to minimálne v rozsahu existujúcich spevnených plôch, slúžiacich ako obratiská slepo ukončených úsekov miestnych obslužných komunikácií Malá podhájska a Podhájska ako aj objektov verejných inžinierskych sietí vrátane ich ochranných pásem na predmetných parcelách, nakoľko umožňujú dopravný prístup k existujúcim nehnuteľnostiam a musí zostať zachovaný voľný prístup k objektom IS.*

Na základe konzultácie s dopravným inžinierom bola vypracovaná obalová krivka. Predmetná parcela č. 2678/1 bude vyhovovať pre vozidlá v dĺžke 9m slúžiace pre odvoz komunálneho odpadu.

Pozemok „C“ KN parc. č. 2678/1 – ost. pl. o výmere 136 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor zostáva vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je zakreslený v Geometrickom pláne č. 230190/2023 zo dňa 23.08.2023.

Listom č. 1138/2024/OM, 11495/2024 zo dňa 05.02.2024 sme uvedené skutočnosti oznámili Ing. Mariánovi Maninovi s manž. s tým, aby sa vyjadrili, či majú záujem o odkúpenie novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 2678/8 – ostatná plocha o výmere 143 m<sup>2</sup> v k. ú. Zobor odčlenený GP č. 230190/2023 od pozemku „C“ KN parc. č. 2678/1 – ostatná plocha o výmere 1584 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 3079 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra Listom zo dňa 16.02.2024 nám Ing. Marián Manin s manž. potvrdili, že majú záujem o odkúpenie nami určenej časti pozemku lanovkového pásma.

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 m<sup>2</sup> pre Miroslava R.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/11 – ostatná plocha o výmere 192 m<sup>2</sup> pre Petra G.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/10 – ostatná plocha o výmere 57 m<sup>2</sup> pre Jarmilu M.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/9 – ostatná plocha o výmere 147 m<sup>2</sup> pre Mgr. Ondreja S. a manž.,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/8 – ostatná plocha o výmere 143 m<sup>2</sup> pre Ing. Mariána M. a manž.,

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/7 – ostatná plocha o výmere 338 m<sup>2</sup> pre Ing. Viliama K. ml. a manž.,
  - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/6 – ostatná plocha o výmere 156 m<sup>2</sup> pre Bc. Petra Z. a manž.,
  - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/5 – ostatná plocha o výmere 497 m<sup>2</sup> pre Viliama K. st. a manž.,
  - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2678/2 – ostatná plocha o výmere 905 m<sup>2</sup> pre PharmDr. Michala H.
- za kúpnu cenu vo výške **100,- €/m<sup>2</sup> + DPH**.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** uznesením č. 293/2024-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. 2678/8 – ostatná plocha o výmere 143 m<sup>2</sup> v k. ú. Zbor 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. 2678/8 – ostatná plocha o výmere 143 m<sup>2</sup> v k. ú. Zbor zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Ing. Mariána Manina s manž., Dlhá 819/33, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu 100,- €/m<sup>2</sup> + 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. Zbor za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m<sup>2</sup> + 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. Zbor 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. Zbor a žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 2709/11, 2709/38 a stavby s. č. 3167 – rodinný dom na pozemku „C“ KN parc. č. 2709/38 v k. ú. Zbor zapísaných na LV č. 2283.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom 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, 2678/8

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor

