



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	643/2024
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v k. ú. Chrenová – pre MVDr. Bc. Ing. Michala Wöllner a manž. MVDr. Peter Vydarený)
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.09.2024
Dátum vyhotovenia:	12.09.2024

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

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v k. ú. Chrenová – pre MVDr. Bc. Ing. Michala Wöllner a manž. MVDr. Peter Vydarený)

I.alternatíva

neschvaľuje

1. nehnuteľnosti ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu ako protihodnotu, ktorú mesto Nitra môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta Nitra a to pozemok na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Nitra, evidovanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra.
2. zámer odpredaja nehnuteľnosti spôsobom prípadu 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 nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak sa predajom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, t.j. zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov a to pozemok na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Nitra, evidovanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra pre MVDr. Bc. Ing. Michaly Wöllner a manž. MVDr. Petra Vydareného, obaja bytom Stromová 4230/12, 949 01 Nitra za všeobecnú hodnotu stanovenú znaleckým posudkom č. 35/2024 zo dňa 02.06.2024 vo výške 46,58 €/m² vrátane DPH.

alebo

II.alternatíva

schvaľuje

1. nehnuteľnosti ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu ako protihodnotu, ktorú mesto Nitra môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta Nitra a to pozemok na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Nitra, evidovanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra.
2. zámer odpredaja nehnuteľnosti spôsobom prípadu 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 nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak sa predajom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, t.j. zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov a to pozemok na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Nitra, evidovanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra pre MVDr. Bc. Ing. Michaly Wöllner a manž. MVDr. Petra Vydareného, obaja bytom Stromová 4230/12, 949 01 Nitra za všeobecnú hodnotu stanovenú znaleckým posudkom č. 35/2024 zo dňa 02.06.2024 vo výške 46,58 €/m² vrátane DPH.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v k. ú. Chrenová – pre MVDr. Bc. Ing. Michala Wöllner, a manž. MVDr. Peter Vydarený)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku prijal žiadosť MVDr. Bc. Ing. Michala Wöllner, a manž. MVDr. Peter Vydarený, obaja bytom Stromová 4230/12, 949 01 Nitra o odkúpenie pozemku na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m² v k. ú. Chrenová, zapísanej v LV č. 1223 vo vlastníctve mesta Nitra.

Dôvodom žiadosti je skutočnosť, že žiadateľka má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 2341/2023/OM, ktorej predmetom je prenájom parcely registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m² v k. ú. Chrenová, zapísanej v LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, vo výške 9.521,76 €/rok. O pozemok sa stará a o odkúpenie žiada z dôvodu prístupu k nehnuteľnosti v jej osobnom vlastníctve – stavba súp. č. 986 na parcele registra C KN č. 1244 o výmere 252 m², zapísanej v LV č. 1771.

Stanovisko útvaru hlavného architekta: v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a podľa Územného plánu mesta Nitra /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 vyššie uvedená parcela reg. C KN č. 1242/9, k.ú. Chrenová **nenachádza v lokalite určenej na zastavanie.**

s prihliadnutím na § 11 ods. 5 písm. b) stavebného zákona Územný plán mesta Nitra ustanovuje prípustné,, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch.

Podľa výkresovej časti Územného plánu mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1 – č. 6 schválených uznesením č. 264/2018-MZ zo dňa 13.9.2018 (Komplexný návrh – priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) sa parcela reg. C KN č. 1242/9, k.ú. Chrenová **nachádza** v lokalite funkčne a priestorovo určenej na:

Urbánnu ekostabilizujúcu funkciu

Z hľadiska priestorového využitia parcely je v lokalite navrhovaná zeleň vzrastlá.

Parcela je dotknutá aj **Verejno-prospešnou stavbou 3.4 – rezerva pre paroplynový cyklus** (stavba mestského záujmu)

Podľa Územného plánu mesta Nitry pozemok – parcela CKN č. 1242/9, k.ú. Chrenová, **nie je určený na zástavbu!**

Útvar hlavného architekta berie na vedomie odpredaj pozemku pre účely naplnenia funkčnej a priestorovej regulácie územia za podmienky dodržania vyššie uvedených podmienok v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitra.

Stanovisko odboru dopravy: žiadosť posúdili vo vzťahu k pasportu komunikácií a koncepcii cyklo dopravy na podklade PUM (Plán udržateľnej mobility). V zmysle koncepcie cyklo dopravy je na hranici predmetnej parcely č. 1242/9 v k.ú. Chrenová v päte hrádze (na susednej parcele E KN č. 1-1767/1 k.ú. Chrenová) naprojektovaná cyklotrasa (obojsmerná cyklocestička) v stupni DSP, pričom pre možnosť jej vybudovania je nutné zachovať územnú rezervu. Z vedeného dôvodu podmieňujeme požadovaný odpredaj zo strany žiadateľa preukázaním zabezpečenia trvalého dopravného prístupu k nehnuteľnosti na parcele reg. C KN č. 1244 v k.ú. Chrenová (vo vlastníctve žiadateľa), a to priamo z existujúcej komunikácie na parcele reg. C KN č. 1242/14 v k.ú. Chrenová (vo vlastníctve NTS), nakoľko dopravný prístup cez susednú parcelu E KN č. 1-1767/1 k.ú. Chrenová nie je možný, o. i. z dôvodu pripravovanej cyklotrasy, ako je uvedené vyššie.

Stanovisko Výboru mestskej časti č. 7 Chrenová, Janíkovce: výbor mestskej časti č. 7 na svojom zasadnutí konanom dňa 24.01.2024 prerokoval predmetný materiál a uznesením č. 09/2024 súhlasí s odpredajom pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Chrenová, zapísaných v LV č. 1223, a to:

- parcela registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m²,

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. 58/2024 odporúča geometrickým plánom z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/9 v k. ú. Chrenová odčleniť územnú rezervu pre plánovanú cyklotrasu a následne opätovne predložiť na vyjadrenie komisii.

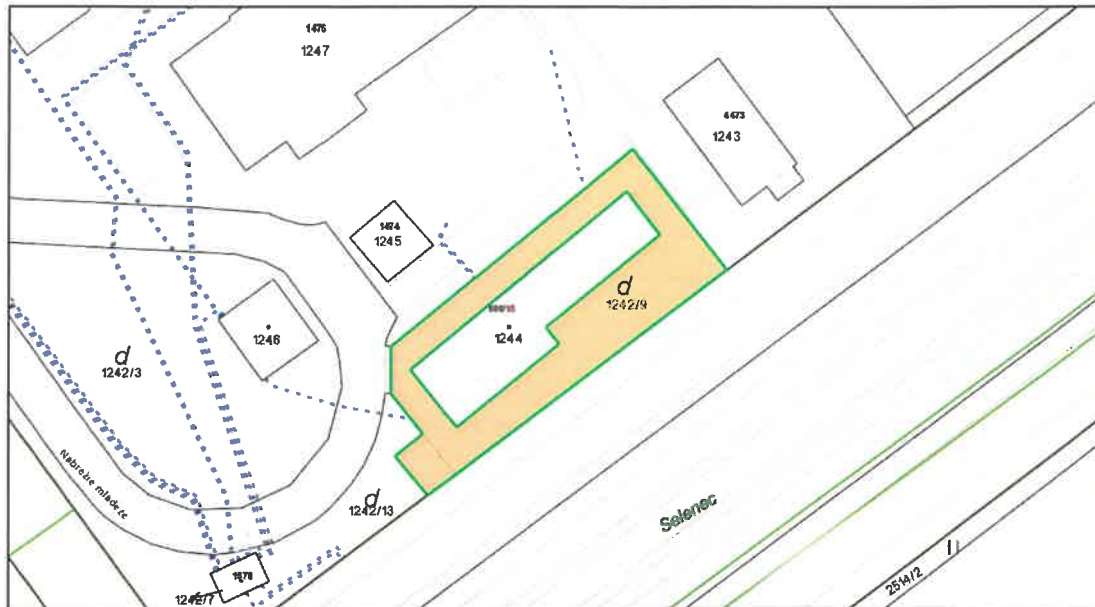
Stanovisko Odboru dopravy zo dňa 11.06.2024 – predmetná cyklotrasa je v zmysle PD „Cyklotrasa Chrenová I. etapa, Trieda A. Hlinku – Akademická ulica – Nábrevie mládeže, aktualizácia 2022“ z 09/2022 (viď kópia PD predmetného úseku v prílohe) **navrhovaná v celej šírke dostupného priestoru od päty hrádze potoka Selenec až po hranicu s parcelou „C“ KN č. 1242/9 v k.ú. Chrenová vo vlastníctve mesta, nakoľko jej súčasťou je aj postranný ochranný priestor siahajúci až po oplotenie** (viď PD). Na cyklotrasu bude regulovaný prístup (okrem cyklistov bude prístup len pre údržbu) o.i. aj dopravnými stĺpikmi. Z uvedených dôvodov preto opätovne podmieňujeme požadovaný odpredaj zo strany žiadateľa preukázaním zabezpečenia trvalého dopravného prístupu k nehnuteľnosti, a to priamo z existujúcej komunikácie na parcele registra „C“ KN č. 1214/14 v k.ú. Chrenová (vo vlastníctve NTS), nakoľko dopravný prístup cez susednú parcelu „E“ KN č. 1-1767/1 k.ú. Chrenová nie je a nebude možný, o.i. z dôvodu pripravovanej cyklotrasy, ako je uvedené vyššie.

Odbor majetku – dal vypracovať Znalecký posudok č. 35/2024 zo dňa 02.06.2024, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku **46,58 €/m²** vrátane DPH v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z..

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 02.07.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 116/2024 odporúča pokračovať v nájomnom vzťahu na prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/9 v katastrálnom území Chrenová.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak ako je uvedené v návrhu na uznesenia.


Parcela registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Chrenová, zapísaná v LV č. 1223 (zdroj ZB GIS)



Parcela registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Chrenová, zapísaná v LV č. 1223 (zdroj ZB GIS - ortofotomapa)



Legenda

 predmet prenájmu C KN č. 1242/9

Parcela registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Chrenová, zapísaná v LV č. 1223 – pohľad z ulice Nábrežie mládeže

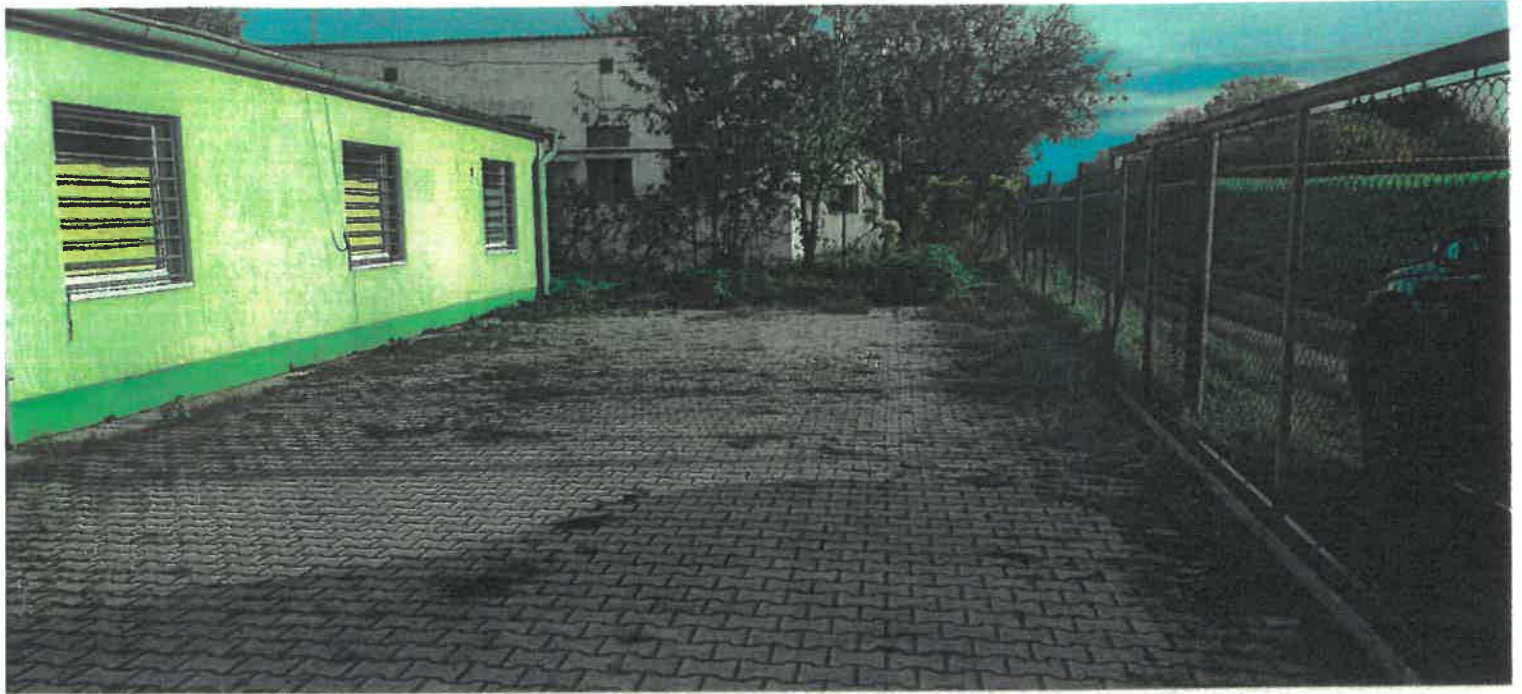




Pozemok pred budovou, ľavá strana



Pozemok na ľavom boku budovy, vstup od NTS



Pozemok pred budovou, pravá strana



Pozemok na pravom boku budovy



Pozemok za budovou

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 403 Nitra
Obec : 500011 Nitra
Katastrálne územie : 840378 Chrenová

Dátum vyhotovenia : 12.3.2024
Čas vyhotovenia : 13:36:18
Údaje platné k : 11.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1771

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1244	252	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 986 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1244							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
986	1244	20	tlačiareň		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Vydarený Marián r. Vydarený, MVDr. a Michala Wöllner r. Wöllnerová, Bc.Ing.MVDr., Stromová 4230/12, Nitra-Párovské Háje, PSC 949 01, SR, Dátum narodenia: 25.09.1983, Dátum narodenia: 31.10.1982, BSM	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 591/23 - 128/23 (p. C KN č. 1244, stavba s.č. 986 na p.č. 1244)	
	Iné údaje	
	Právo v prospech vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 1244, zastavané plochy a nádvoria o výmere 252 m ² a stavby tlačiareň so súpisným číslom 986 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1244 / in rem /, ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu cez zaťaženie nehnuteľnosť C KN parc.č.1242/14 v celom rozsahu podľa V-1085/2017 - 289/17	
	Právo v prospech vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 1244, zastavané plochy a nádvoria o výmere 252 m ² a stavby tlačiareň so súpisným číslom 986 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1244 / in rem /, ktoré spočíva v práve uloženia inžinierskych sietí - elektrických vedení na C KN parc.č.1242/3,1242/14,1242/15 v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č. 215/2015 vyhotovenom Geonik plus spol. s r.o.podľa V-1085/2017 - 289/17	
	Právo v prospech vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 1244, zastavané plochy a nádvoria o výmere 252 m ² a stavby tlačiareň so súpisným číslom 986 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1244 / in rem /, ktoré spočíva v práve uloženia elektického príslušenstva na C KN p.č.1246 v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č. 215/2015 vyhotovenom Geonik plus spol. s r.o.podľa V-1085/2017 - 289/17	
	Právo v prospech vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 1244, zastavané plochy a nádvoria o výmere 252 m ² a stavby tlačiareň so súpisným číslom 986 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1244 / in rem /, ktoré spočíva v práve uloženia inžinierskych sietí - vodovodného potrubia, elektrického vedenia k jestvujúcej studni a kanalizačného potrubia s právom napojenia do jestvujúcej šachty na C KN parc.č.1242/15 v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č. 215/2015 vyhotovenom Geonik plus spol. s r.o.podľa V-1085/2017 - 289/17	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

