



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	647/2024
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Bajčanoví - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 5695/12 - Hurbanova ul. – k.ú. Nitra)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	26.09.2024
Dátum vyhotovenia:	05.09.2024

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 (Bajčanovi - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/12 - Hurbanova ul. – k.ú. Nitra)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle čl. 2 bod 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku 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. 5695/12 – záhrada o výmere 180 m², v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681, 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku, z dôvodu účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov, a to odpredaj pozemku v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

parcela registra C KN č. 5695/12 – záhrada o výmere 180 m², v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: RNDr. Daniela Bajčana, PhD. a manželku RNDr. Kristínu Bajčanovú, obaja bytom Jána Mrvu 1096/30, 949 12 Nitra, za kúpnu cenu vo výške 96,-€/m² vrátane DPH s možnosťou úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára max. na 2 roky.

Všeobecná hodnota odpredávaného pozemku parc. reg. C KN č. 5695/12 je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel so všeobecnou hodnotou pozemku stanovenou znaleckým posudkom č.29/2024 zo dňa 26.04.2024 k.ú. Nitra vo výške 85,27 €/m² s DPH.

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle čl. 2 bod 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku 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. 5695/12 – záhrada o výmere 180 m², v kat. úz. Nitra, evidované v LV č. 3681, 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku, z dôvodu účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov, a to

odpredaj pozemku v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:
parcela registra C KN č. 5695/12 – záhrada o výmere 180 m², v kat. úz. Nitra, evidované v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: RNDr. Daniela Bajčana, PhD. a manželku RNDr. Kristínu Bajčanovú, obaja bytom Jána Mrvu 1096/30, 949 12 Nitra, za kúpnu cenu vo výške 96,-€/m² vrátane DPH s možnosťou úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára max. na 2 roky.

Všeobecná hodnota odpredávaného pozemku parc. reg. C KN č. 5695/12 je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel so všeobecnou hodnotou pozemku stanovenou znaleckým posudkom č.29/2024 zo dňa 26.04.2024 k.ú. Nitra vo výške 85,27 €/m² s DPH.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Bajčanovi - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/12 - Hurbanova ul. – 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 nakladaní s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Odbor majetku: Všeobecná hodnota odpredávaného pozemku parc. reg. C KN č. 5695/12 je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel so všeobecnou hodnotou pozemku stanovenou znaleckým posudkom č.29/2024 zo dňa 26.04.2024, vyhotoveným Ing. J. Chovancom, k.ú. Nitra vo výške 85,27 €/m² s DPH.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená žiadosť manželov **Bajčanových**, bytom J. Mrvu 1096/30,949 12 Nitra týkajúca sa odkúpenia pozemku parcela registra C KN č. 5695/12 – záhrada o výmere 180 m², v kat. úz. Nitra, evidované v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestský úrad Nitry:

Odbor majetku: Žiadatelia manželvia Bajčanovi sú vlastníckmi susedných nehnuteľností parcel registra C KN č. 5695/11 a 5695/21 a rod. domu, evidovaných v LV č. 5618. Na predmet odpredaja p.č. 5695/12 Mesto Nitra eviduje Nájomnú zmluvu č.j.54/98/SMM zo dňa 29.01.1999, uzatvorenú na dobu neurčitú s nájomcami Dominikom Bajčanom a manž. Alžbetou, ktorí už zomreli, výška nájmu je 5,97€/rok. Žiadateľ ako právoplatný dedič a vlastníck susedných nehnuteľností má záujem spolu s manželkou i naďalej využívať predmetný pozemok ako záhradu.

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitra (ďalej ako „UPNO NR) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03 – MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších zmien a doplnkov UPNO NR a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení doplnkov v znení dodatkov č.1 až 6 pre **parcely zapísané v katastri nehnuteľností v registri C KN č. 5695/10 a susedné pozemky 5695/12, 5695/2, 5695/4, 5695/6, 5695/8, 5555/5, 5555/7 v kat. území Nitra (ďalej ako pozemok):**

V zmysle §139a ods.8 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) UPNO NR určuje zastavané územie:

Regulácia umiestnenia pozemku:

- v zastavanom území (5695/10 a susedné pozemky 5695/12, 5695/2, 5695/4, 5695/6, 5695/8, 5555/5, 5555/7),

S prihliadnutím na §11 ods. 5 stavebného zákona UPNO NR ustanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ostatné regulácie a limity::

Regulácia priestorového usporiadania:

- **kompaktná uličná zástavba do 6NP, regulatív zastavanosti 80% (5695/10 a susedné pozemky 5695/12, 5695/2, 5695/4, 5695/6, 5695/8, 5555/5, 5555/7)**
- **koeficient zastavanosti, k.z. ≤ 0,8** (zastavanosť max.80% vrátane všetkých spevnených plôch na pozemku)

Regulácia funkčného využívania:

- bývanie (5695/10 a susedné pozemky 5695/12, 5695/2, 5695/4, 5695/6, 5695/8, 5555/5, 5555/7),

S prihliadnutím na §13 ods. 2 stavebného zákona UPNO NR ustanovuje plochy pre verejnoprospešné stavby na vykonanie asanácie pre chránené časti krajiny:

Regulácia Verejno-prospešných stavieb (ďalej ako „VPS“):

- **nie je dotknutá verejno - prospešnými stavbami (5695/10 a susedné pozemky 5695/12, 5695/2, 5695/4, 5695/6, 5695/8, 5555/5, 5555/7)**

Útvar hlavného architekta nemá námietky k majetkovoprávnemu usporiadaniu t.j. prenájmu príp. odpredaju uvedených pozemkov.

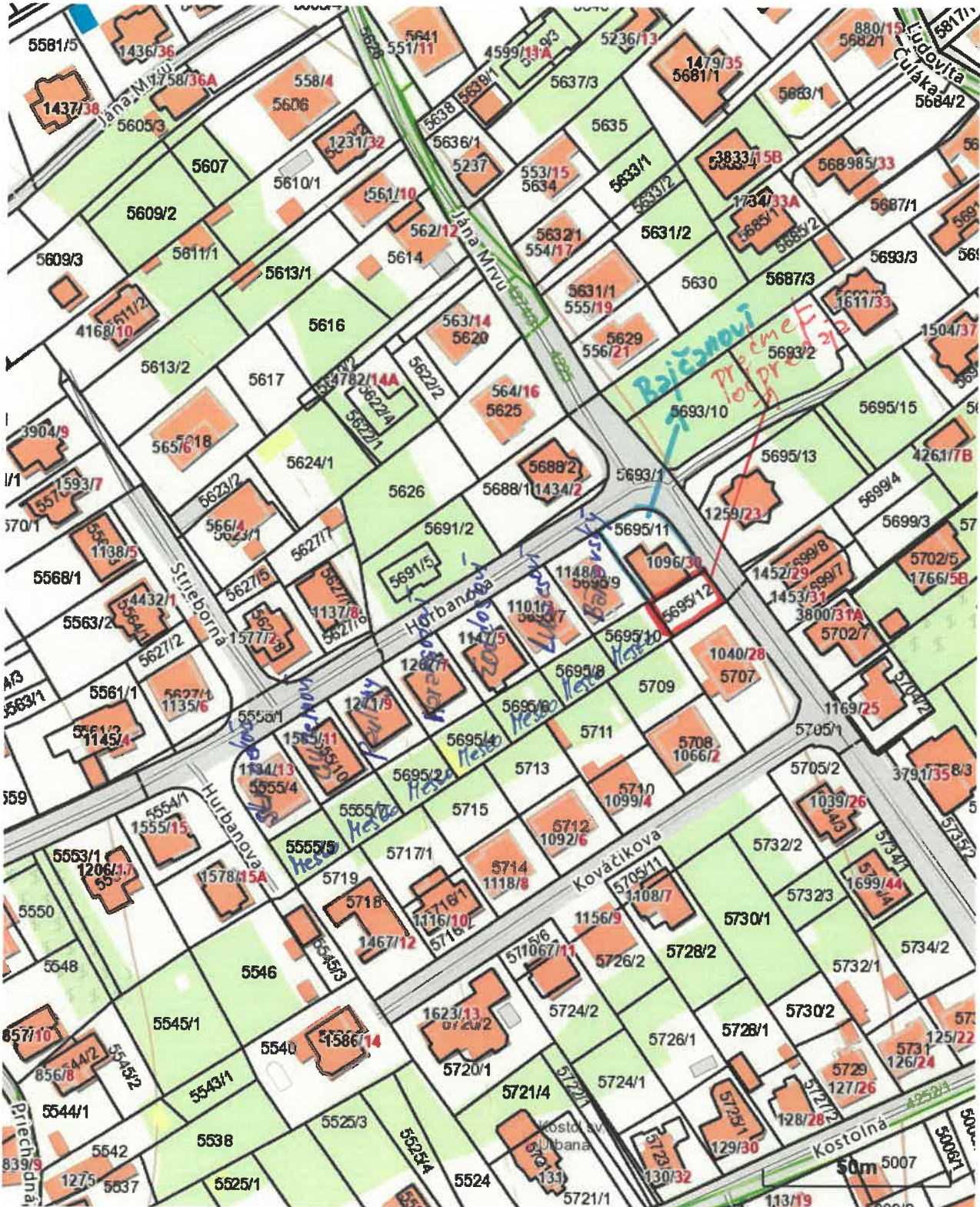
Výbor mestskej časti č.3: súhlasí v zmysle žiadosti.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 02.07.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.119/2024 **odporúča odpredaj pozemkov na Hurbanovej ul. do vlastníctva súkromných osôb, ktoré v súčasnosti užívajú predmetné pozemky, za kúpnu cenu vo výške 96,-€/m² vrátane DPH s možnosťou úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára max. na 2 roky.**

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Bajčanovi - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/12 - Hurbanova ul. – k.ú. Nitra), tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

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 odborné

mat. č. 647/2024

Výpis z územného plánu

Naše číslo 5996/2024

Interné označenie

UPNO NITRA v znení ZaD 1 až 6

HUR1

Dátum 4.4.2024

LOKALIZÁCIA POZEMKU

KATASTER Nitra

Parcely C-KN 5695/10

Parcely E-KN

KONCEPČNÁ REGULÁCIA

PFC ČERMÁŇ

urbanistický miestny

Koncepčný prvok

Dominanta Pozemok bez možnosti umiestnenia urbanistickej dominanty



ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Zastavané územie Pozemok je v zastavanom území mesta

POZNÁMKY

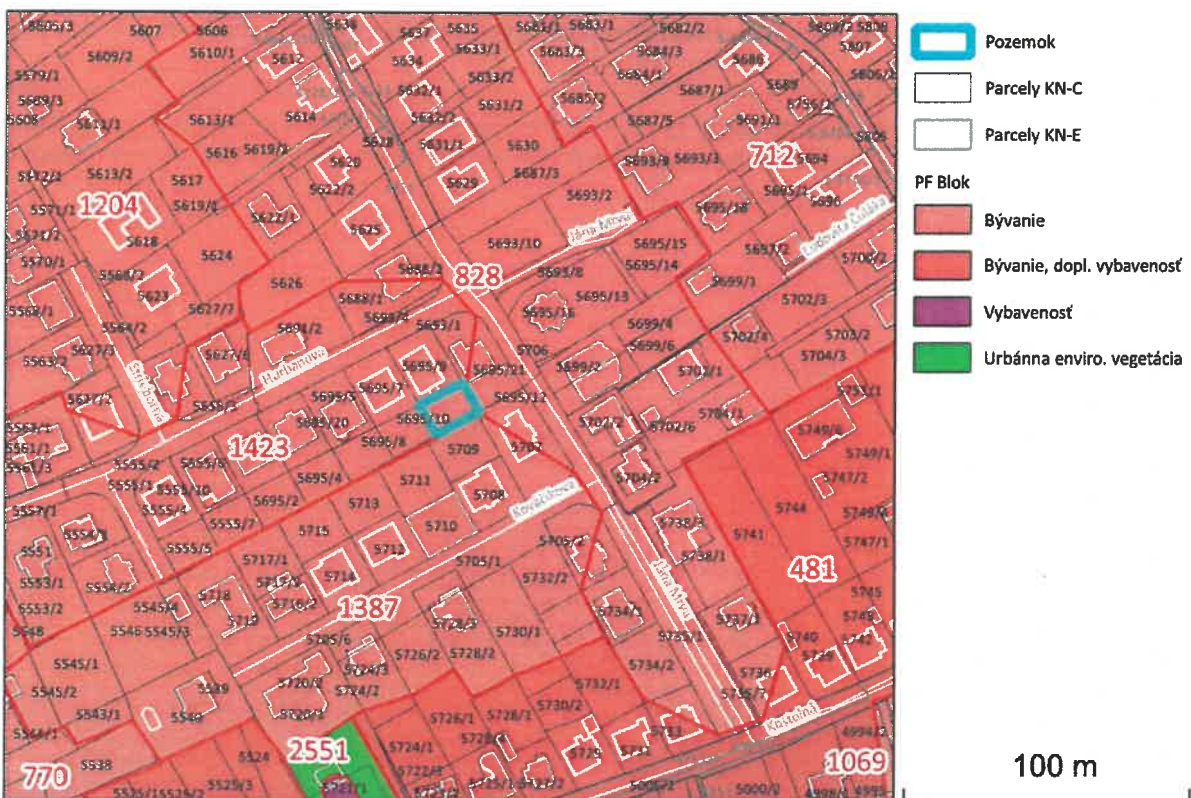
G04

PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA POZEMKU

1423 Regulácia priestorového usporiadania
Regulácia funkčného využitia

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

G04) p14) 1)
f1) 2) 5)



VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pozemok nie je dotknutý plochou rezervovanou pre verejnoprospešnú stavbu

mat.č. 647/2024

FOTODOKUMENTÁCIA
ZP č. 41/2023

Pozemok v obci Nitra, parc.č. 5695/12 kat. úz. Nitra, okres Nitra

- p. Bajčan s manželkou.

