



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	648/2024
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Bánovský - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 5695/10 - 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 (Bánovský - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/10 - 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. 5695/10 – vinica o výmere 206 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. 5695/10 – vinica o výmere 206 m², v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: Petra Bánovského, bytom Hurbanova 1148/1, 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. 5695/10 je stanovená 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. 5695/10 – vinica o výmere 206 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. 5695/10 – vinica o výmere 206 m², v kat. úz. Nitra, evidované v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: Petra Bánovského, bytom Hurbanova 1148/1, 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. 5695/10 je stanovená 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 (Bánovský - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/10 - 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 hospodárenia a nakladania 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. 5695/10 je stanovená znaleckým posudkom č.29/2024 zo dňa 26.04.2024, vyhotovil Ing. J. Chovanec, k.ú. Nitra vo výške 85,27 €/m² s DPH.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená žiadosť p. Bánovského, bytom Hurbanova 1148/1,949 12 Nitra týkajúca sa odkúpenia pozemku parcela registra C KN č. 5695/10 – vinica o výmere 206 m², v kat. úz. Nitra, evidované v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestský úrad Nitre:

Odbor majetku: Žiadateľ p. Bánovský je vlastníkom susedných nehnuteľností parcely registra C KN č. 5695/9 a rod. domu, evidovaných v LV č. 3209. Na predmet odpredaja p.č. 5695/10 Mesto Nitra eviduje Nájomnú zmluvu č.j.46/98/SMM zo dňa 20.01.1999, uzatvorenú na dobu neurčitú, výška nájmu je 6,84€/rok. Žiadateľ ako vlastník susedných nehnuteľností má záujem využívať predmetný pozemok .

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.

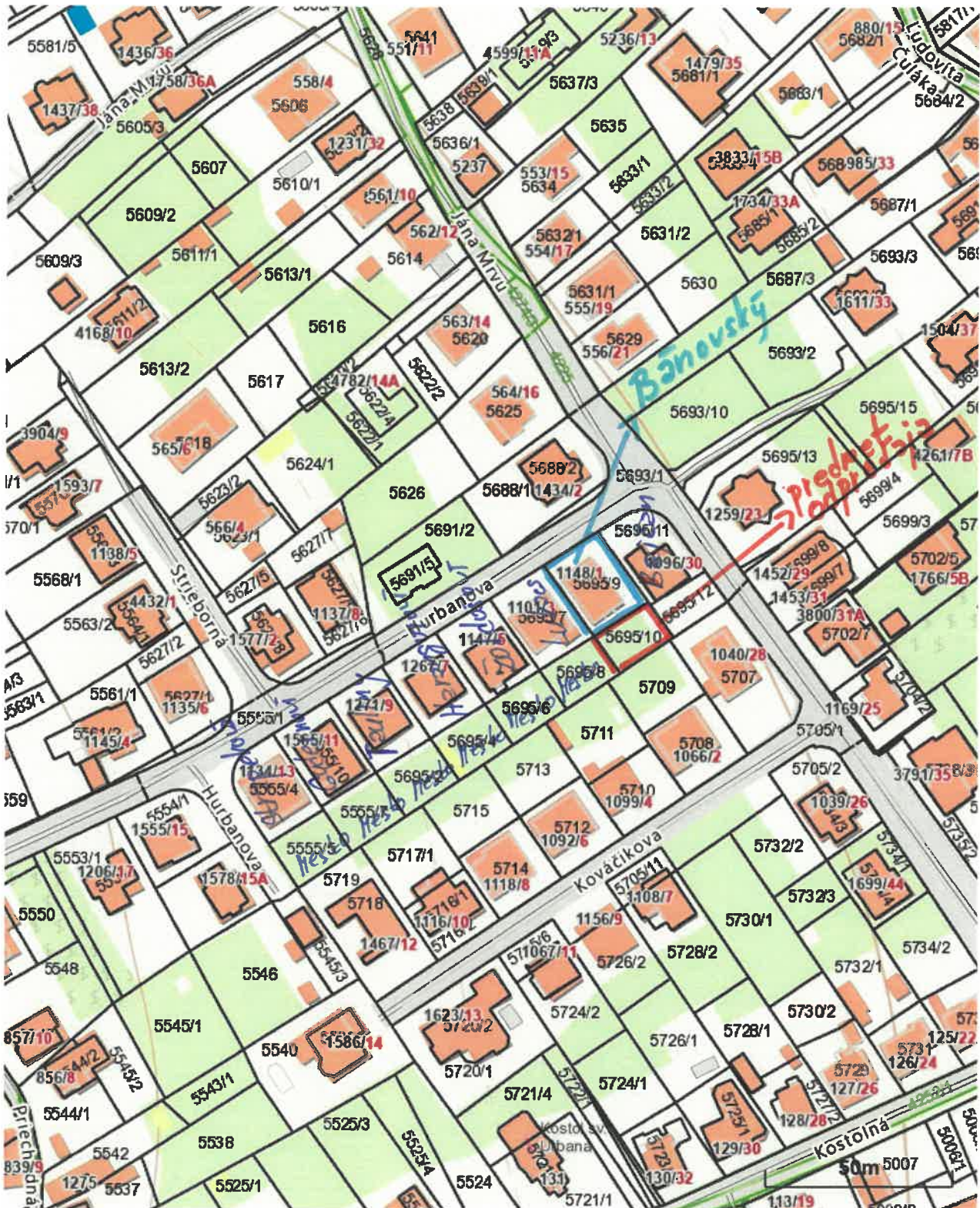
Výbor mestskej časti č.3: súhlasí v zmysle žiadosti.

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 (Bánovský - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/10 - 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. 648/2024

Výpis z územného plánu

UPNO NITRA v znení ZaD 1 až 6

Naše číslo 5996/2024

Interné označenie

HUR1

Dátum 4.4.2024

LOKALIZÁCIA POZEMKU

KATASTER Nitra

Parcely C-KN 5695/10

Parcely E-KN

KONCEPČNÁ REGULÁCIA

PFC ČERMÁN

urbanistický miestny

Konceptný 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 KZs0,8
bývanie

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



VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pozemok nie je dotknutý plochou rezervovanou pre verejnoprospešnú stavbu

mol. č. 648/2024

Príloha č. 5

FOTODOKUMENTÁCIA
ZP č. 29/2024

Pozemok v obci Nitra, parc.č. 5695/10 kat. úz. Nitra, okres Nitra

- p. Bänovský

Hurbanova ulica pred hodnoteným pozemkom



Prístup k hodnotenému pozemku cez parc.č. 5695/9



Hodnotený pozemok s dreveným altánkom, vonkajším bazénom a spevnenými plochami



Okrasná záhrada na hodnotenom pozemku



Hodnotený pozemok začína zatrávnenou plochou vpravo

