



## 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>651/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Harangozóoví - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 5695/4 - Hurbanova ul. – k.ú. Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	26.09.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	05.09.2024

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

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

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 (Harangozóvi - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/4 - 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. 5695/4 – vinica o výmere 232 m<sup>2</sup>, 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. 5695/4 – vinica o výmere 232 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: Jozefa Harangoza a manž. Eleonóru Harangozóovú, obaja bytom Hurbanova 1267/7, 949 12 Nitra, za kúpnu cenu vo výške 96,-€/m<sup>2</sup> vrátane DPH s možnosťou úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára max. na 2 roky.

Všeobecná hodnota odpredávaného pozemku parc. reg. C KN č. 5695/4 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 €/m<sup>2</sup> 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. 5695/4 – vinica o výmere 232 m<sup>2</sup>, 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. 5695/4 – vinica o výmere 232 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: Jozefa Harangoza a manž. Eleonóru Harangozovou, obaja bytom Hurbanova 1267/7, 949 12 Nitra, za kúpnu cenu vo výške 96,-€/m<sup>2</sup> vrátane DPH s možnosťou úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára max. na 2 roky.

Všeobecná hodnota odpredávaného pozemku parc. reg. C KN č. 5695/4 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 €/m<sup>2</sup> s DPH.

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Harangozóovi - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/6 - 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 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. 5695/4 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 €/m<sup>2</sup> s DPH.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená žiadosť manželov **Harangozových**, Hurbanova 1167/5, 949 12 Nitra týkajúca sa odkúpenia pozemku parcela registra C KN č. 5695/4 – vinica o výmere 232 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Nitra, evidované v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra.

**Mestský úrad Nitry:**

**Odbor majetku:** Žiadatelia manželka Harangozóovi sú vlastníkami susedných nehnuteľností parciel registra C KN č. 5695/3 a 5695/20 a rod. domu, evidovaných v LV č. 3235. Na predmet odpredaja p.č. 5695/4 Mesto Nitra eviduje Nájomnú zmluvu č.j.51/98/SMM zo dňa 27.01.1999, uzatvorenú na dobu neurčitú, výška nájmu je 7,70€/rok. Žiadatelia ako vlastníci susedných nehnuteľností má záujem naďalej 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,-€/m<sup>2</sup> 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 (Harangozová - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/4 - Hurbanova ul. – k.ú. Nitra), tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

**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**

POZNÁMKY

Zastavané územie Pozemok je v zastavanom území mesta

G04

**PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA POZEMKU**

1423

Regulácia priestorového usporiadania  
Regulácia funkčného využitia

kompaktná uličná zástavba do 6NP KZ50,8  
bývanie

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



- Pozemok
- Parcely KN-C
- Parcely KN-E
- PF Blok**
- Bývanie
- Bývanie, dopl. vybavenosť
- Vybavenosť
- Urbánna enviro. vegetácia

100 m

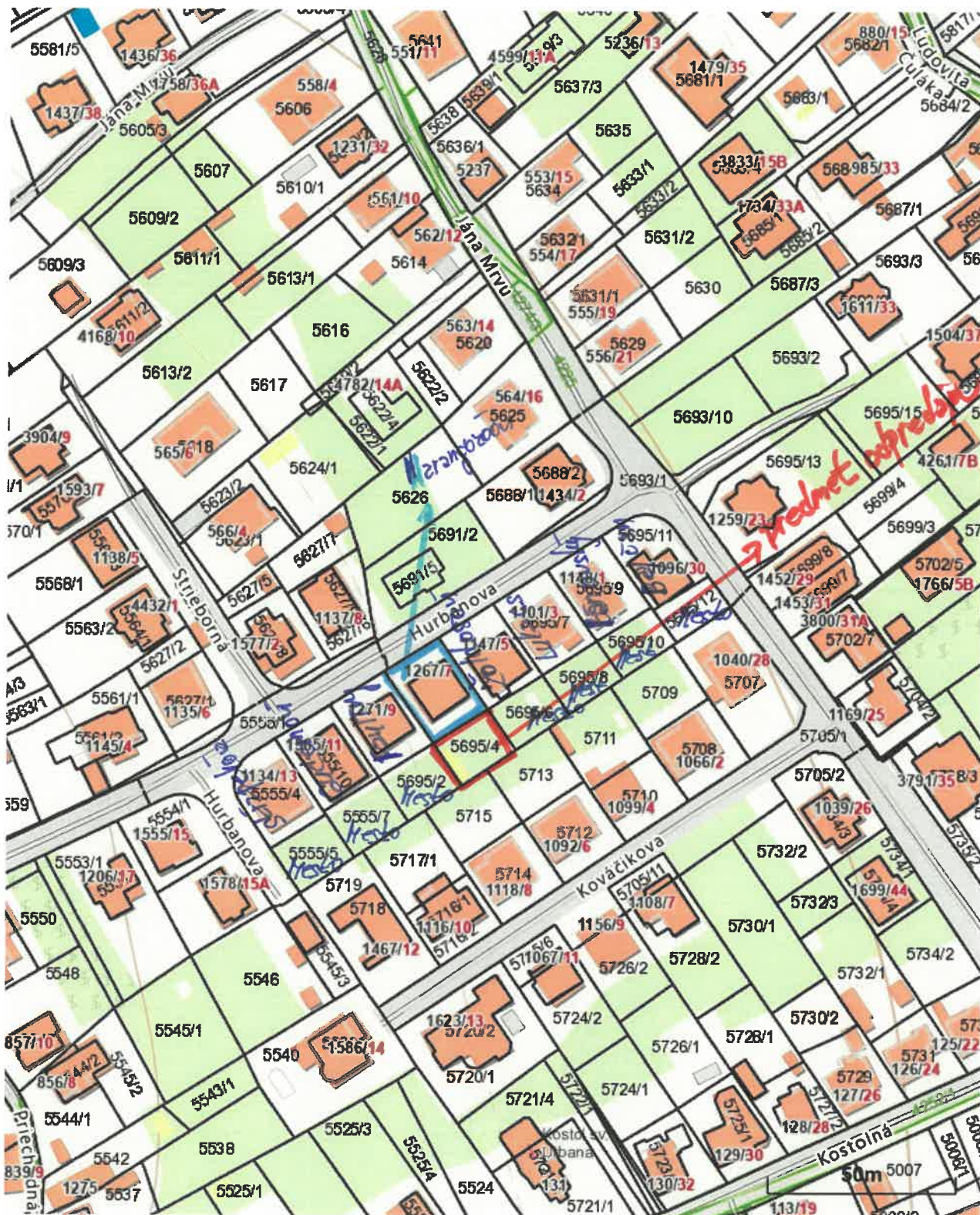
**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Pozemok nie je dotknutý plochou rezervovanou pre verejnoprospešnú stavbu



# 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