



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	56/2023
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Čitáry - odpredaj pozemku - k. ú. Nitra)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	23.03.2023
Dátum vyhotovenia:	06.03.2023

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Čitáry - odpredaj pozemku - k. ú. Nitra)

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

odpredaj novovytvoreného pozemku parcela registra C KN č. 4261/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m², ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č.268/2022 z pozemku parcela registra E KN č. 2059/61 – ostatná plocha o výmere 93 m², vedené v LV č. 6879, k. ú. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu vo výške 30,-€/m² + DPH pre Ing. arch. Ivana Čitáryho, bytom Škultétyho 38, 949 11 Nitra.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadateľ má záujem o vybudovanie prístupovej cesty k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve, a to: pozemkov parc. reg. C KN č. 4259/2, 4260, ktoré priamo susedia s pozemkom, ktorý je predmetom odpredaja.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
(Čitáry - odpredaj pozemku - k. ú. Zobor)

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 27.10..2021 žiadosť **Ing. arch. Ivana Čitáryho**, bytom Škultétyho 38, 949 11 Nitra, týkajúca sa odpredaja pozemku v **k. ú. Nitra**.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č.169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1-6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č.1-6 je parcela súčasťou plôch **funkčne určených pre bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je parcela súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov. „Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.“

Po konzultácii s referentom pre výrubu drevín z Odboru ŽP MsÚ v Nitre nemá ÚHA námietky k odpredaju časti parcely. Zvyšné časti parcely č. 2059/61 rozdelené podľa GP č. 247/2021 na parcely č. 4261/1 a 4261/2 odporúčame ponechať v majetku Mesta Nitry pre možnosť ochrany a starostlivosti o vzrastlú zeleň, ktorá sa na parcelách nachádza.

Odbor majetku: O odpredaj pozemku o výmere 30 m², a to novovytvorenej parcele reg. C KN č. 4261/3 – zastav. plocha o výmere 30 m², ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 247/2021 (v KN neprevedený) z pozemku parcely registra E KN č. 2059/61 – ostatná plocha o výmere 93 m², vedenej v LV č. 6879, vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra pozemku Ing. arch. Čitáry žiada za **dôvodu vstupu a vjazdu na pozemok** - parcela registra C KN č. 4260, ktorý je v jeho vlastníctve. Ing. arch. Čitáry tento pozemok nadobudol titulom dedenia po svojom otcovi, ktorý bol vlastníkom pozemku od r. 1972 a odvtedy sa staral aj o pozemok, ktorý má byť predmetom odpredaja, vysadil na ňom aj existujúce stromy. Žiadateľ má záujem i naďalej sa starať o predmetný pozemok. Mesto Nitra uzatvorilo so žiadateľom **Nájomnú zmluvu č.j. 2656/2018/OM** dňa 13.11. 2018, kde predmetom nájmu je pozemok parcela registra E KN č. 2059/61 – ostatné plochy o celkovej výmere 93 m², účelom nájmu je vybudovanie prístupovej cesty k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu. Nájomca je výlučným vlastníkom pozemkov parcela reg. C KN č.4259/2, 4260, k.ú. Nitra, ktoré priamo susedia s pozemkom, ktorý je predmetom prenájmu. Zmluva je uzatvorená na **dobu určitú**, a to odo dňa stavebného povolenia k plánovanej stavbe do dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia k novovytvorenej miestnej komunikácii. Zmluvné strany sa dohodli **na nájomnom vo výške 3,64 €/m²/rok**, čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 93 m², činí sumu **vo výške 338,52 €**. Nájomná zmluva bola ukončená dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia 05.10.2021,

Stanovisko Odboru dopravy: nemá pripomienky k odpredaju časti pozemku parc.č.4261/3, k. ú. Nitra o výmere 30 m², ktorý bude slúžiť ako vjazd na pozemok, na ktorom je navrhovaná novostavba rodinného domu. Vzhľadom k tomu, že táto časť pozemku týmto návrhom rozdeľuje pozemok na dve časti, odporúčame pozemok predať v celku. Z pohľadu dopravy táto parcela nie je využívatel'ná na tento účel.

Stanovisko VMČ č.2 – Staré mesto: súhlasí za podmienky odpredaja parcely v celku E KN č.2059/61 s vyčlenením miesta ako rezervy pre 3 smetné nádoby.

Odbor majetku: Dňa 26.01. 2022 žiadateľ Ing. arch. Čitáry doplnil svoju pôvodnú žiadosť o nasledovné informácie:

„Smetné nádoby sú umiestnené aj na cudzom pozemku p.č.4259/4 p.Valachovej (Prvá Nitrianska jednodňová chirurgia) cca 2 m. Na ľavej strane pozemku od ulice je pozostatok stĺpa VN, betónový základ cca 2x2 m a za ním v rohu pozemku na hranici s pozemkom mojím p.č.4260 a pozemkom č.4263/2 majiteľa p. Drozdu sa nachádza novoosadená rozvodná skriňa. Bolo by vhodné tieto vecné bremená vysporiadať a taktiež by bolo vhodné vzhľadom na plochu potrebnú vyčleniť pre tieto smetné nádoby ju umiestniť na opačnú stranu ako je tomu teraz, pred ten betónový základ, ktorý by mohol tvoriť aj oporu pred prípadným zosuvom pôdy.

Doporučujem v prípade s úvahou predať celý pozemok spracovať GP na tieto spomenuté veci a taktiež aj zohľadniť ponukovú cenu, vzhľadom na už spomínanú starostlivosť o tento pozemok v predchádzajúcich rokoch od r. 1972.“

Žiadateľ Ing. arch. Čitáry sa osobne zúčastnil sa zasadnutia Komisie MZ pre financovanie, správu majetku, a podnikateľskú činnosť.

Odbor majetku preveril u ZsDiS, a.s. vecné bremeno (in personam) na parcele reg. E KN č. 2059/61 zapísaného v LV č. 6879, podľa V 8002/2021-4245/21, zakresleného aj v grafickom operáte KN.

Odbor majetku pripravil materiál na zmenu uznesenia Zámeru nakladania s nehnuteľnosťou (nakoľko pre zámer bol použitý už overený GP č. 247/2021, ktorý riešil iba p.č.4261/3 -30 m², v zmysle prvej žiadosti, ktorej prílohou bol už overený GP)

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 16.02.2022 prerokovala predmetný materiál a **uznesením č. 11/2022 odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj celého pozemku reg. E KN parc. č. 2059/61 – ostatná plocha o výmere 93 m² na LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra pre Ing. arch. Ivana Čitáryho za kúpnu cenu vo výške 30,- €/m² + DPH súčasne za podmienky, že k časti predmetného pozemku parc. č. 2059/61, ktorá zodpovedá novovytvoreným pozemkom parc. č. 4261/1 a parc.č. 4261/2 podľa GP č. 247/2021, bude v prospech Mesta Nitra bezodplatne zriadené vecné bremeno verejného prístupu a zachovania verejnej zelene.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: na svojom 41. zasadnutí v Nitre, konanom dňa 26.05.2022 Uznesením č. 228/2022-MZ schválilo spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer odpredať pozemok parcela registra E KN č. 2059/61 – ostatná plocha o výmere 93 m² vedené v LV č. 6879, k. ú. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Ing. arch. Ivana Čitáryho, bytom Škultétyho 38, 949 01 Nitra, súčasne za podmienky, že k časti predmetnému pozemku parc. č. 2059/61, ktorá zodpovedá novovytvoreným pozemkom parc. č. 4261/1 a parc.č.4261/2 podľa GP č.247/2021, bude v prospech mesta Nitra bezodplatne zriadené vecné bremeno verejného prístupu a zachovania verejnej zelene.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že na predmet odpredaja je so žiadateľom uzatvorená NZ č.j. 2656/2018/OM zo dňa 13.11.2018, účelom nájmu je vybudovanie prístupovej cesty k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu, ktorý je výlučným vlastníkom pozemkov parc. reg. C KN č. 4259/2, 4260, ktoré priamo susedia s pozemkom, ktorý je predmetom nájmu.“

Odbor majetku: V zmysle diskusie na rokovaní MZ v Nitre ako i stanoviska VMČ č.2 navrhol Ing. arch. Mezei presun stojiska smetných nádob v počte 3 ks. Na základe súhlasného stanoviska NSK, zabezpečil Odbor životného prostredia realizáciu stojiska, s tým, že bolo presunuté smerom doľava, bol zrealizovaný výklenok do svahu, aby nádoby neboli na chodníku a tým neobmedzovali chodcov. Podlaha pre nádoby je spevnená betónom a okolo nádob je vybudovaný obvodový múrik z betónových tvárnic vo výške cca 1,2 m.

Odboru majetku doručil žiadateľ nový porealizačný geometrický plán č.268/2022, vyhotovený za účelom oddelenia a určenia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc. č. 4261/4,5. Týmto GP bolo zamerané a oddelené stojisko (vytvorená samostatná parcela registra C KN č. 4261/5 zastav. pl. a nádv. o výmere 3 m²). To znamená, že táto parcela nie je predmetom odpredaja a nie je ani potrebné zriadenie vecného bremena. Predmetom odpredaja je parcela registra C KN č. 4261/4 – zastavaná plocha a nádv. o výmere 89 m². (Geometrickým plánom sa opravuje výmera parcely reg. E KN č. 2059/61 z chybných 93 m² na správnu 92 m², z opravenej výmery je odpočítaná výmera 3 m² pre stojisko a zbytok 89 m² sa odpredáva).

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa **09.11.2022** prerokovala predmetný materiál a **uznesením č. 199/2022** odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa **odpredaj novovytvoreného pozemku parc.č. 4261/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m² oddeleného od pozemku reg. E KN č. 2059/61 v k. ú. Nitra na LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ing. arch. Ivana Čitáryho za kúpnu cenu vo výške 30,-€/m² + DPH.**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 20.12.2022 : prerokovalo Návrh na **zmenu uznesenia** MZ v Nitre č.228/2022-MZ zo dňa 26.05.2022 (Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – Čitáry – odpredaj pozemku – k. ú. Nitra), uznesením č. **526/2022 schválilo** spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer odpredať novovytvorený pozemok parcela registra C KN č. 4261/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m², ktorý bol oddelený geometrickým plánom č.268/2022 z pozemku parcela registra E KN č. 2059/61 – ostatná plocha o výmere 93 m², vedené v LV č. 6879, k. ú. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Ing. arch. Ivana Čitáryho, bytom Škultétyho 38, 949 11 Nitra.**

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 07.03.2023 prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Čitáry - odpredaj pozemku - k. ú. Nitra) a odporúča **schváliť** odpredaj pozemku tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Čitáry – odpredaj pozemku – k. ú. Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

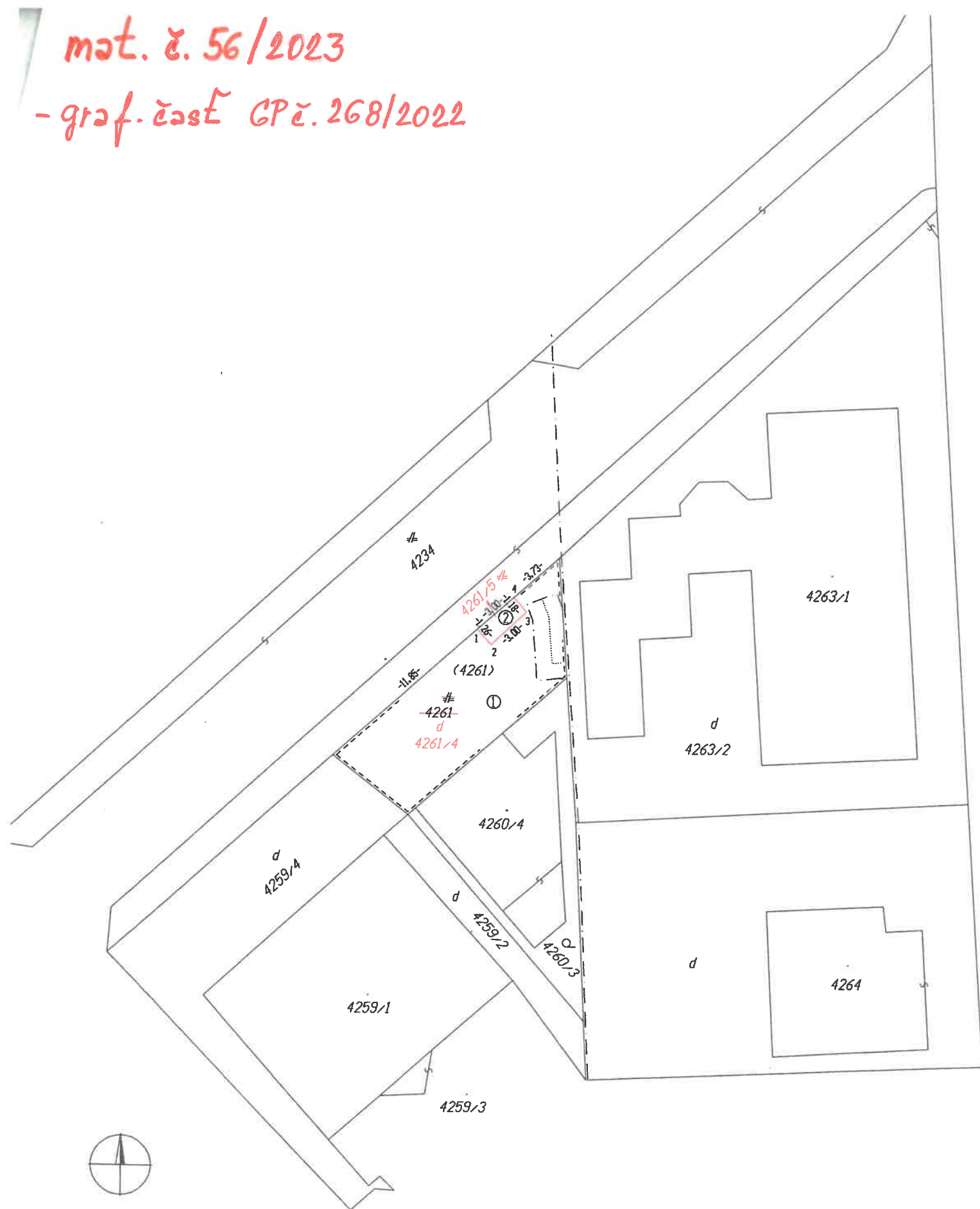
Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



mat. č. 56/2023

- graf. část CP č. 268/2022



mt. & 56/2023

