



## 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>719/2024</b>                                                                                                                        |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Nitra – parc. C KN č. 5695/8 - Lukács) |
| <b>Spracovateľ:</b>        | Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie                                                                            |
| <b>Napísal:</b>            | Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie                                                                            |
| <b>Prizvať:</b>            | -                                                                                                                                      |
| <b>Dátum rokovania MZ:</b> | 21.11.2024                                                                                                                             |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 30.10.2024                                                                                                                             |

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Nitra – parc. C KN č. 5695/8 - Lukács)

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. 5695/8 – vinica o výmere 215 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra
2. odpredaj 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 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. 5695/8 – vinica o výmere 215 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: Vojtecha Lukácsa, Hurbanova 1101/3, 949 12 Nitra, v podiele 1/1 k celku, 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. 5695/8 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.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Nitra – parc. C KN č. 5695/8 - Lukács)**

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.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** na svojom 23. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 04.10.2024 prerokovalo Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Lukács - odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 5695/8 - Hurbanova ul. – k.ú. Nitra) a uznesením č. 383/2024-MZ schválilo

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. 5695/8 – vinica o výmere 215 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 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. 5695/8 – vinica o výmere 215 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: Vojtecha Lukácsa, Hurbanova 1101/3, 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. 5695/8 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.

### **Mestský úrad Nitre:**

**Odboru majetku:** bola doručená žiadosť Vojtecha Lukácsa, bytom Hurbanova 1101/3, 949 12 Nitra týkajúca sa odkúpenia pozemku parcela registra **C KN č. 5695/8 – vinica o výmere 215 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra.**

Žiadateľ je spoluvlastníkom susedných nehnuteľností parcely registra C KN č. 5695/7 a rod. domu, evidovaných v LV č. 3265. Spoluvlastník v LV č. 3265 Lukáš Lukács (brat) nemá záujem o odkúpenie predmetného pozemku.

Na predmetnú p.č. 5695/8 je uzatvorená Nájomná zmluva č.j. 53/98/SMM zo dňa 19.01.1999, uzatvorená na dobu neurčitú s nájomcami Vojtechom Lukácsom st. a manželkou a výška nájmu je 7,14€/rok. Ako vlastníkom susedných nehnuteľností má záujem využívať predmetný pozemok ako záhradu.

Predmetný pozemok sa nachádza v oplotení a za nehnuteľnosťami žiadateľa. Je bez priameho prístupu z miestnej cesty.

Všeobecná hodnota pozemku parc. reg. C KN č. 5695/8 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 a je vo výške 85,27 €/m<sup>2</sup> s DPH.

**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 prihladením 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.  $\leq 0,8$  (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 prihladením 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 - Čermán:** 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.**

**Mestská rada v Nitre:** stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 12.11.2024, predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

 - PREDMET ODPREDAJA