



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	721/2024
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Nitra – parc. C KN č. 5695/10 - Bánovský)
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	21.11.2024
Dátum vyhotovenia:	30.10.2024

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Nitra – parc. C KN č. 5695/10 - Bánovský)

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. 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. 5695/10 – 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, v podiele 1/1 k celku, 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.

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. 5695/10 - Bánovský)

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 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 (Bánovský - odpredaj pozemku parc. reg. č. 5695/10 - Hurbanova ul. – k.ú. Nitra) a uznesením č. 382/2024-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. 5695/10 – 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 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.

Mestský úrad Nitre:

Odboru majetku: bola doručená žiadosť Petra 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**.

Žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností parcely registra C KN č. 5695/9 a rod. domu, evidovaných v LV č. 3209.

Predmetnú p.č. 5695/10 žiadateľ užíva v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 46/98/SMM zo dňa 20.01.1999, uzatvorenú na dobu neurčitú a výška nájmu je 6,84€/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. 5695/10 je stanovená znaleckým posudkom č. 29/2024 zo dňa 26.04.2024, vyhotoveným Ing. J. Chovancom a je vo výške 85,27 €/m² 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 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. $\leq 0,8$ (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 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 námiety k majetkovoprávnemu usporiadaniu t.j. prenájmu príp. odpredaju uvedených pozemkov.

Výbor mestskej časti č. 3 - Čermáň: 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.**

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