



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	664/2024
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 171/2023-MZ zo dňa 27.04.2023 (Karaka, Ing. Kollárová)
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	21.11.2024
Dátum vyhotovenia:	07.11.2024

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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 171/2023-MZ zo dňa 27.04.2023 (Ivan Karaka, Ing. Mária Kollárová)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 171/2023-MZ zo dňa 27.04.2023 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypúšťa pôvodné znenie:

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

zámer odpredaja pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Zobor parcela registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m² v k. ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079 pre:

1. Ing. Máriu Kollárovú a Petra Kollára, Jelenecká 47/C, 949 01 Nitra

2. Ivana Karaku , Viničná 2650/3, 949 01 Nitra

za podmienky zriadenia vecného bremena na tomto pozemku k existujúcej kanalizácii a kanalizačnej šachte a to pre vlastníkov nehnuteľností (stavby a pozemky) na parcelách registra C KN č. 372/1, 372/3 a 373/3, 373/1

Presnú výmeru rozčlenenia predmetnej parcely na odpredaj určí Geometrický plán.

Dôvodom zámeru odpredaja je usporiadať pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra bez samostatného prístupu, ktorý je obkolesený súkromnými pozemkami a nie je k nemu možný prístup z verejnej komunikácie“.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 30.11.2023

K: MR

a nahrádza ho novým znením:

„1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitry v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č. 1 čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu ako protihodnotu, ktorú mesto Nitra môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta Nitra a to pozemok na parcele registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m² v k.ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079, vo vlastníctve mesta Nitra,

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Čl. 11 ods. 2 písm. m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č. 1 na parcele registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m² v k.ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079, vo vlastníctve mesta Nitra pre Ivana Karaku, Viničná 2650/3, 949 01 Nitra, t.j. prevod majetku mesta dlhodobému nájomcovi (viac ako 15 rokov), ktorý majetok užíva a udržiava namiesto mesta, ide o vlastníka susediaceho pozemku, za všeobecnú hodnotu stanovenú Znaleckým posudkom č. 87/2024 zo dňa 07.08.2024 vo výške 153,66 €/m² vrátane DPH v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 171/2023-MZ zo dňa 27.04.2023 (Ivan Karaka, Ing. Mária Kollárová)

V súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra v znení platných dodatkov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č. 2 predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 171/2023-MZ zo dňa 27.04.2023.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 171/2023-MZ zo dňa 27.04.2023 schválilo:
podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

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

zámer odpredaja pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Zobor parcela registra C KN č. 372/2 – záhrada o výmere 189 m² v k. ú. Zobor, zapísanej v LV č. 3079 pre:

- 1. Ing. Máriu Kollárovú a Petra Kollára, Jelenecká 47/C, 949 01 Nitra*
- 2. Ivana Karaku, Viničná 2650/3, 949 01 Nitra*

za podmienky zriadenia vecného bremena na tomto pozemku k existujúcej kanalizácii a kanalizačnej šachte a to pre vlastníkov nehnuteľností (stavby a pozemky) na parcelách registra C KN č. 372/1, 372/3 a 373/3, 373/1

Presnú výmeru rozčlenenia predmetnej parcely na odpredaj určí Geometrický plán.

Dôvodom zámeru odpredaja je usporiadať pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra bez samostatného prístupu, ktorý je obkolesený súkromnými pozemkami a nie je k nemu možný prístup z verejnej komunikácie“.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.08.2023

K: MR

Odbor majetku informoval žiadateľov o schválenom uznesení a dal návrh na vypracovanie geometrického plánu na rozčlenenie predmetnej parcely za podmienky zriadenia vecného bremena na tomto pozemku k existujúcej kanalizácii a kanalizačnej šachte a to pre vlastníkov nehnuteľností (stavby a pozemky) na parcelách registra C KN č. 372/1, 372/3 a 373/3, 373/1.

Vlastník príľahlej nehnuteľnosti so súp. č. 2769 na parcele registra C KN č. 372/3 – zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra C KN č. 372/1 – záhrada Ivan Karaka doplnil odbor majetku „Dohodu o užívaní národného majetku“ na dobu neurčitú zo dňa 25.05.1987 s ústrižkom o zaplatení sumy 5.745,-Kčs čo pri sume 94,-Kčs/ročne predstavuje zaplatené nájomné na dobu 61 rokov od Ivana Karaku, na ktorej je jasne preukázaná skutočnosť, že jeho rodina užíva predmetný pozemok dlhodobo.

Zmena a zosúladenie znenia uznesenia je potrebné v zmysle zmeny Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č. 2 a novely č. 137/2023 Z.z. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, účinnej od 01.11.2023.

Na základe uvedeného predkladáme mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na zmenu uznesenia č. 171/2023-MZ zo dňa 27.04.2023 tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 403 Nitra
Obec : 500011 Nitra
Katastrálne územie : 840319 Zobor

Dátum vyhotovenia : 13.9.2023
Čas vyhotovenia : 14:33:55
Údaje platné k : 12.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2638

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
372/1	261	Záhrada	4	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
372/3	139	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2769 evidovanej na pozemku parcelné číslo 372/3							
Iné údaje: $\Sigma 400 m^2$ Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

CKA 372/2 - ZÁHRADA 189 m²

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2769	372/3	10	DOM		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	KARAKA Ivan-Viničná č:1,Nitra, Dátum narodenia: 29.08.1961	1/1
	Titul nadobudnutia	
	R I 1129/88-213/88,žiadosť o zápis domu Z 4529/01-43/02, V 5682/03-704/03 (parc.reg.,,C" č.372/1, 372/3, rodinný dom s.č.2769 na p.č.372/3)	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------



MESTSKÝ NÁRODNÝ VÝBOR V NITRE

ODBOR ÚPA

950 06 NITRA, Leninova tr. č. 1

Číslo: OÚPA 66/1986-POU-Pj

Nitra, dňa 25.5.1987

Vec:

D o h o d a

o dočasnom užívaní národného majetku.

Mestský národný výbor v Nitre, zást. Petrom Gajdošikom vedúcim odboru ÚPA MsNV v Nitre / v ďalšom texte len ako odovzdávajúci/ a Ing. Slavomír Karaka nar. 14.10.1933 a manželka Eva Karaková rod. Gúrcová nar. 30.6.1936 bytom Nitra, Pod Tureckou vartou 14/v ďalšom texte len ako preberajúci/ uzavierajú podľa § 397 OZ a § 13 ods. 2 vyhl. č. 90/1984 Zb. túto dohodu o dočasnom užívaní národného majetku:

I.

Odovzdávajúci má vo svojej správe nehnuteľný majetok zapísaný v liste vlastníctva čísl. 1 vedenom na SG v Nitre pod B kat. uz. Zbor parc. čísl. EN 372/2 - záhrada o výmere 189 m².

Odovzdávajúci tento národný majetok na plnenie plánovaných úloh dočasne nepotrebuje, prenecháva ho do dočasného užívania preberajúcim, ktorí ho preberajú do dočasného užívania.

II.

Nehnuteľnosť v bode I. je v užívateľnom stave ako záhrada a preberajúci sa zaväzuje naďalej ju udržiavať v tomto stave na vlastný náklad ako záhradu. Preberajúci sú povinní odstrániť na vlastný náklad škody, ktoré vzniknú na predmete užívania.

III.

Dočasné užívanie sa zriaďuje na neurčitý čas s účinnosťou od 25.5.1987.

IV.

Užívanie je odplatné podľa § 16 ods. 1 vyhl. č. 129/1984 Zb. a to vo výške 5 % z čiastky Kčs 1.890,- t.j. 94,- Kčs ročne a preberajúci sú povinní určiť poplatok uhradiť poštovou poukážkou na účet odovzdávajúceho v pobočke SBOS v Nitre čísl. 19-225-162 do 30.10.ze príslušný rok.

V.

Preberajúci sú oprávnení užívať predmet dočasného užívania ako záhradu. Nie sú oprávnení predmet dočasného užívania prenechať inému do užívania. Na pozemku nie je povolené budovať trvalé investície a porasty.

V Nitre dňa 25. mája 1987

Odovzdávajúci:

Vedúci odboru
Peter Gajdošík

Vybavuje:

Telefón:



Preberajúci:

Slavomír Karaka

Kčs - 5.45 h -

Mestský národný výbor
Leninova trieda 1
950 06 Nitra

SBČS: Nitra

19-225-162

Zúčtovacie údaje platiteľa:

Ing. Karolína Hrabková
Odosielateľ:
Pod Mäestom vstava 14
Nitra



03550

Podací lístok starostlivo uschovajte

N I T R A

Zaujierová

502 111

mis: DaP 539/2000/daň

V Nitra

dňa: 10.02.2000

ík: 161994
 jezviško/Názov: Karaka Slavomír
 alého pobytu/Sídlo: J. Galbavého 14
 94901 Nitra
 o/IČO: 3310147350

P L A T O B N Ý V Ý M E R č. 539

laň z nehnuteľností podľa zákona č. 317/1992 Zb. o
 nehnuteľností v znení neskorších predpisov na rok 2000
 za kataster: Zohor II

s 18 zákona SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností v znení
 i predpisov (ďalej len "zák. č. 317/1992 Zb.") a zákona SNR
 '2 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných
 i orgánov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zák. č. 511/1992
 buje sa Ván daň z nehnuteľností na rok 2000 takto:

it dane z pozemkov

pozemku	M.j.	základ dane	daň v Sk
ôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	Sk	0	0
trávne porasty	Sk	0	0
y	m ²	189	74
pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	Sk	0	0
y s chovom rýb a netatné vodné plochy	Sk	0	0
sné plochy a nádvorie	m ²	0	0
né pozemky	m ²	0	0
é plochy s výnimkou stavebných pozemkov	m ²	0	0
Celkom:			74

et dane zo stavieb

stavieb	základ dane m ²	daň v Sk
na bývanie a príslušenstvo	0	0
na pôdohospodársku produkciu,		
ky, skladovanie, vodné hosp.	0	0
na individuálnu rekreáciu	0	0
selné stavby pre energetiku,		
níctvo	0	0
pre ostatnú podnikateľskú		
bkovú činnosť	0	0
é stavby	0	0
Celkom:		0

D A Ň Z N E H N U T E L N O S T I Z A R O K 1993									
161894	Rodné číslo	Meno	Priezvisko						94901
Daňovník	3310147350	Slavomír	Karaka						
Adresa	Nitra		Galbavého 14						
D a Ň z p o z e m k o v		D a Ň z o s t a v i e b							S P O L U
Parcelné číslo	Vymera m ²	D	Má dat	Parcelné číslo	Vymera m ²	D	Má dat	S	Má dat

372/002/0 189 B 19

Spolu 189 19 0 0 19 5 24
 Zvýšenie o 25 %
 SPOLU

pracovníka pošty
 (dávacia) c
 100.-
 50 000.-
 50 050.-
 1
 50 00.-
 za každé
 alebo ich
 viac o
 pla.
 pripis
 ke čini
 nad 5k

Obec:	Nitra	V Nitre
Vybavuje:	Farkašová	Dňa: 24.02.2001
Telefón:	6502111	
Číslo konania:	048731 Časť obce: Zobor	DORUČENKA

I. Daňovník:

Meno a priezvisko /Názov:	Slavomír Karaka
Adresa trvalého pobytu /Sídlo:	Jána Galbavého 14 94901 Nitra
Rodné číslo /IČO:	331014735

PLATOBNÝ VÝMER Č: 048731

na daň z nehnuteľností podľa zákona č.317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností v znení neskorších predpisov na rok 2001

Podľa § 18 zákona SNR, č.317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č.317/1992 Zb.") a zákona SNR, č.511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č.511/1992 Zb.") vyrubuje sa Vám daň z nehnuteľností na rok 2001 takto:

II. Výpočet dane z pozemkov			
Druh pozemku	M.j.	základ dane	daň v Sk
A-orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	Sk	0.00	0.00
B-trvalé trávne porasty	Sk	0.00	0.00
C-záhrady	m ²	189.00	76.00
D-lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy	Sk	0.00	0.00
E-rybníky s chovom rýb a ostatné hospodárske využívané vodné plochy	Sk	0.00	0.00
F-zastavané plochy a nádvoria	m ²	0.00	0.00
G-stavebné pozemky	m ²	0.00	0.00
H-ostatné plochy s výnimkou stavebných pozemkov	m ²	0.00	0.00
Celkom:			76.00

III. Výpočet dane zo stavieb		
Druh stavieb	základ dane m ²	daň v Sk
A-stavby na bývanie	0.00	0.00
B-chaty na individuálnu rekreáciu	0.00	0.00
C-garáže	0.00	0.00
D-objekty slúžiace na podnikateľské a zárobkové činnosti, skleníky	0.00	0.00
E-ostatné stavby	0.00	0.00
Celkom:		0.00



M 1 : 500

- Parcely.shp
- Budovy.shp
- Stavby.shp
- Voda
- V_osvetlenie.shp
- Plyn
- Kanalizacia.shp
- Elektrovedenie.shp
- 110 kV vzdušné
- 22 kV vzdušné
- 22 kV podzemné
- 0,4 kV vzdušné
- 0,4 kV podzemné
- Telecom

Parcela registra C, 372/2

[illegible]

Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

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 spôsobilá osoba.



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

útvár hlavného architekta

Referát urbanizmu a architektúry

č.j. 504/2022

3

OM
MsÚ TU!

Váš list číslo/zo dňa

469ú/11930/2022/OM/9.8.2022

Naše číslo

12526/22

Vybavuje/linka

Nevický/274

Nitra

19.8.22

Vec

Žiadosť o vyjadrenie - odpoveď

Dňa 9.8.2022 ste podali žiadosť o vyjadrenie k možnosti odkúpenia parcely č. 372/2 v k.ú. Zobor pre žiadateľku Ing. Máriu Kollárovú.

MsÚ v Nitre, Útvár hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry dáva k parcele nasledovné vyjadrenie:

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 formou IBV**. Z hľadiska priestorového usporiadania sa parcela nachádza v lokalite so stanovenou zástavbou uličnou voľnou od 1 NP do 2 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,5$ 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%.“

V prípade zámeru odpredať parcely č. 372/2 vo vlastníctve Mesta Nitra odporúčame osloviť všetkých vlastníkov susediacich nehnuteľností, nakoľko nevieme kto parcelu reálne užíva a taktiež by mohol mať záujem o jej odkúpenie.

S pozdravom

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -


Ing. arch. Viktor Šabík, AA
Hlavný architekt mesta Nitra

Parcela registra C KN č. 373/2 – záhrada, k.ú. Zobor, zapísaná v LV č. 3079, zdroj ZB GIS, ZB GIS (Ortofotomapa)



Legenda

-  - predmet odpredaja parcela registra CKN č. 373/2, LV mesto Nitra
-  - parcela registra C KN č. 358, LV Kollárovi
-  - parcela registra C KN č. 372/1, LV Karaka



Obr. č. 1



Obr. č. 2



Obr. č. 3



Obr. č. 4



Obr. č. 5



Obr. č. 6



Obr.7



Obr. č. 8



Obr. č. 9