



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1214/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (JUDr. Podhorec a manž. - odpredaj pozemku- k.ú. Nitra)
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	26.05.2022
Dátum vyhotovenia:	09.05.2022

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 (JUDr. Podhorec a manž.-odpredaj pozemku- k.ú. Nitra)

s c h v a ľ u j e

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

odpredaj novovytvorenej parcely registra C KN č. 2073/18 – ostatná plocha o výmere 59m² v kat. území Nitra, oddelenej podľa GP č. 354/2021, pochádzajúcej z parcely registra C KN č. 2073/2 – ostatná plocha o výmere 212 m² a z parcely registra C KN č. 2073/5 – ostatná plocha o výmere 760 m², obe vedené v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu vo výške €/m² + DPH, pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. a manželku Mgr. Martinu Podhorcovú, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra v celosti do BSM.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

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

prenájom časti z pozemkov v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

- novovytvorenej parcely registra C KN č. 2073/19 – ostatná plocha o výmere 31m², oddelenej podľa GP č. 354/2021, pochádzajúcej z parcely registra C KN č. 2073/5, 2073/2 (pred domom), k.ú. Nitra , LV č. 3681,

- pozemok o výmere cca 156 m² + 49 m² z parcely registra CKN č. 2073/2 a 2073/5 (z boku domu a vzadu za záhradou), k.ú. Nitra, LV č.3681, pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. a manželku Mgr. Martinu Podhorcovú, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra, za nájomné vo výške 0,35€/m²/rok, za podmienok zachovania zelene, na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadatelia sú vlastníkmí susedného pozemku a rod. domu vedeného v LV č. 5321, pozemky, ktoré sú predmetom odpredaja a prenájmu bývajú často znečistené ľudskými exkrementami, prázdnyimi fľašami, injekčnými striekačkami a iným odpadom, ktorý na vlastné náklady odstraňujú, a tým udržiavajú predmetné pozemky čisté.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

1. zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia v zmysle bodu a)

2. zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia v zmysle bodu b)

T: 30. 08.2022

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (JUDr. Podhorec a manž.- odpredaj pozemku- 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 nakladaní s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 12.10.2021 žiadosť doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. s manželkou Mgr. Martinou Podhorcovou, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra, týkajúca sa odpredaja a prenájmu pozemkov v k.ú. Nitra.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA (prevzaté na OM 18.11.2021): Podľa zmien a doplnkov č.1 Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, dňa 14.03.2013 a dodatkom č.1 k Všeobecne záväznému nariadeniu /VZN/ mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť CMZ Nitry sa horeuvedené parcely nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť.**

Parcely sú súčasťou plôch verejnej zelene v kontakte s budovou MsÚ.

Po konzultácií s pracovníkmi Odboru životného prostredia MsÚ v Nitre, ktorí evidujú časté prípady znečistenia týchto plôch rôznym odpadom pripúšťajú možnosť dlhodobého prenájmu časti parciel **za podmienok zachovania zelene.** Prípadný zámer oplotenia bude potrebné konzultovať a odsúhlasiť na ÚHA MsÚ v Nitre.

Odbor majetku: Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 12.10.2021 žiadosť doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. s manželkou Mgr. Martinou Podhorcovou, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra.

Z dôvodu nesúladu stanoviska VMČ č.2 a žiadosti, ktorá bola odboru majetku doručená od p. doc. JUDr. Podhorca, PhD., po telefonicknej konzultácii **doručil dňa 18.11.2021 žiadateľ e-mailom „Upresnenie žiadosti“** - žiadateľ doc. JUDr. Ivan Podhorec, PhD. s manželkou Mgr. Martinou Podhorcovou majú záujem o nasledovné:

- 1. dlhodobého prenájmu o výmere cca 36 m²** z pozemku parcely registra C KN č. 2073/2 a 2073/5 (pred domom), k.ú. Nitra, LV č. 3681,
- 2. odpredaj o výmere cca 108 m²** z pozemku parcely registra C KN č. 2073/2 a 2073/5, k.ú. Nitra, LV č.3681 **(z boku), ak odkúpenie nebude možné, tak prenájom**
- 3. dlhodobý prenájom o výmere cca 156 m²** z pozemku parcely registra CKN č.2073/2 a 2073/5, k.ú. Nitra, LV č.3681 **(vzadu za záhradou)**

Nakoľko žiadatelia sú vlastníkmi pozemku a rod. domu vedeného v LV č. 5321, k.ú. Nitra, ul. Damborského o dlhodobý prenájom a odpredaj častí z predmetných pozemkov **žiadajú z dôvodu, že sa nachádzajú v tesnej blízkosti pozemku v ich vlastníctve, tieto pozemky bývajú často znečistené** ľudskými exkrementami, prázdnyimi fľašami, injekčnými striekačkami a iným odpadom, tento odpad na vlastné náklady odstraňujú, a tým udržiavajú predmetné pozemky.

Stanovisko VMČ č. 2 – Nitra-Staré Mesto: Zasadnutia VMČ č.2 sa dňa 08.11.2021 zúčastnil osobne žiadateľ doc. JUDr. Podhorec, PhD, aby vysvetlil svoju žiadosť. VMČ nemalo k dispozícii vyjadrenie ÚHA.

Stanovisko VMČ č. 2 – Nitra-Staré Mesto: súhlasí s prenájomom vyznačenej časti pozemku podľa vyšrafovej časti nákresu a parc.č. 2073/2 na účel záhrada a žiadame **formu oplotenia a vegetačné úpravy konzultovať s OŽP MsÚ.**

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 24.11.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 196/2021

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom podľa bodov 1. a 3. za nájomné vo výške 0,35 €/m²/rok na dobu neurčitú s 3– mesačnou výpovednou lehotou v prípade bodu 2. žiadosti komisia odporúča schváliť odpredaj časti pozdĺž domu – pás v šírke 2,5 m za kúpnu cenu vo výške 130,-€/m²+DPH a zvyšok prenajať za nájomné vo výške 0,35 €/m²/rok na dobu neurčitú s 3– mesačnou výpovednou lehotou pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. a manž. Mgr. Martinu Podhorcovú.

Odbor majetku: doc. JUDr. Podhorec, PhD. doručil odboru majetku neoverený GP č.324/2021, ktorý bol vyhotovený za účelom oddelenia pozemku parc. 2073/18, ide o parcelu, ktorá má byť predmetom odpredaja – pozdĺž domu v šírke 2,5m (uznesenie komisie č.196/2021) – podľa GP je výmera predmetu odpredaja 59 m² za kúpnu cenu vo výške 130,-€/m²+ DPH, zbytok cca 49m² má byť predmetom prenájmu.

V dňoch 14.01.2022 a 18.01.2022 bola pracovníčkou odboru majetku vykonaná tvaromiestna obhliadka, pri ktorej bolo zistené, že prišlo k orezaniu kríkov, konárov....až do blízkosti parkoviska MsÚ Nitra. Z toho dôvodu odbor majetku požiadal OŽP a ÚHA o spoluprácu. Čistenie predmetných pozemkov bolo vykonané Mestom Nitra na základe dlhodobých upozornení o znečistení. OŽP MsÚ v Nitre eviduje žiadosti zo dňa 10.01.2022 od doc. JUDr. Podhorec, PhD., týkajúce sa výrubu stromov (borovíc), v predmetných žiadostiach zatiaľ nebolo rozhodnuté.

Primátor mesta Nitra dňa 14.02.2022 schválil prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

1. o výmere cca 36 m² z pozemku parcely registra C KN č. 2073/2 a 2073/5 (pred domom), k.ú. Nitra , vedené v LV č. 3681 – podľa neovereného GP č. 345/2021 ide o parcelu registra C KN č. 2073/19 – ostatné plochy **o výmere 31 m²**, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra

2. o výmere cca 49 m² pozemku parcely registra C KN č. 2073/2 a 2073/5, k.ú. Nitra, LV č.3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, (z boku).

3. o výmere cca 156 m² z pozemku parcely registra CKN č.2073/2 a 2073/5 (vzadu za záhradou), k.ú. Nitra, LV č.3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za nájomné vo výške 0,35 €/m²/rok na dobu neurčitú s 3 – mesačnou výpovednou lehotou pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. s manželkou Mgr. Martinou Podhorcovou, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: uznesením č. 165/2022-MZ na svojom 40. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 21.04.2022, 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 časť z pozemkov v kat. území Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

časť o výmere 59 m² (výmeru spresní GP) z parcely registra C KN č. 2073/2 – ostatná plocha o výmere 212 m² a z parcely registra C KN č. 2073/5 – ostatná plocha o výmere 760 m², obe parcely sú vedené v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre doc. JUDr. Ivana Podhorca, PhD. a manželku Mgr. Martinu Podhorcovú, bytom Damborského 13, 949 01 Nitra.

Mestská rada v Nitre: stanovisko z rokovania zo dňa 17.05.2022, predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva 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 uvedené v návrhu na uznesenie.

mal. č. 2214/2022

VÝKAZ VÝMER

mat. č. 2219/1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	č. parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inš opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vč. LV	PK	SN										ha	m ²		
3881		2073/2		212	ost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN.					2073/2		144	ost.pl.	Doterajší
3881		2073/5		760	ost.pl.						2073/5		738	ost.pl.	Doterajší
											2073/19		31	ost.pl.	Doterajší
											2073/18		59	ost.pl.	doc. PaedDr. JUDr. Podhorec Ivan z. Podhorec, PhD. & Mgr. Martina Podhorecová z. Jaskoviková, Daržovského 1461/13, Banská Štiavnica - Staré Mesto
Spolu				972										972	

PREDMET

ZÁMER ODPREDAJA

Legenda :

Kód spôsobu využívania

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

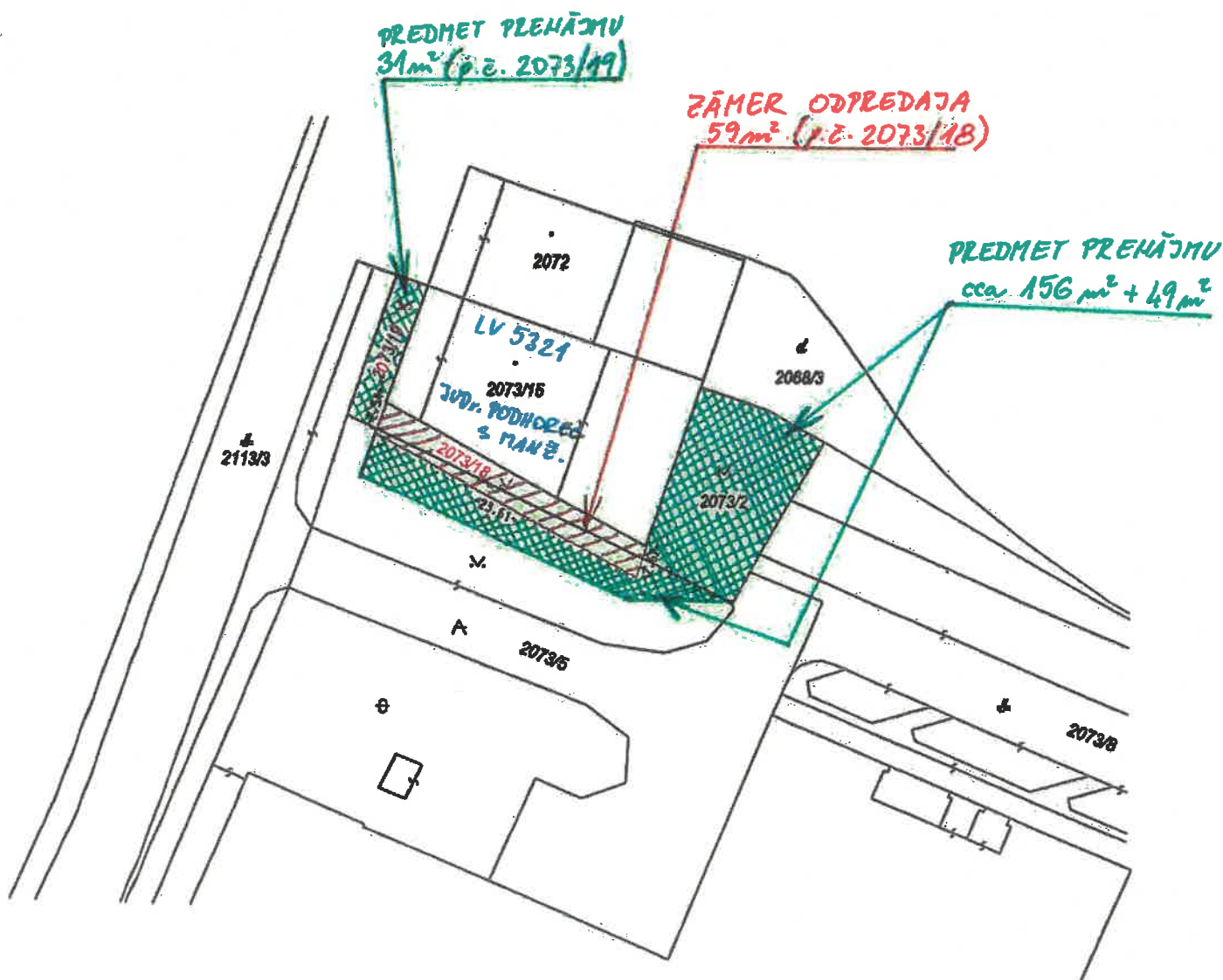
34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

PREDMET PREHĽADU
31m² (p.č. 2073/19)

ZÁMER ODPREDAJA
59m² (p.č. 2073/18)

PREDMET PREHĽADU
cca 156 m² + 4,9 m²



p. Podhorec

Dom z ulice



Dom z ulice - vizualizácia



Dom z parkoviska



Dom z parkoviska - vizualizácia

