



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1197/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť pozemku „C“ KN parc. č. 7161 v k. ú. Nitra – Monika Laláková Šimová a spol.)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.05.2022
Dátum vyhotovenia:	09.05.2022

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť pozemku „C“ KN parc. č. 7161 v k. ú. Nitra – Monika Laláková Šimová a spol.)

I. alternatíva

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

zámer odpredať časť pozemku „C“ KN parc. č. 7161 – záhrada o výmere cca 80 m² v k. ú. Nitra (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre:

1. Mgr. Monika Laláková Šimová a manžel Ing. Mikuláš Lalák, obaja bytom Ulica Hany Zelinovej 4290/5, Nitra v podiele 1/5-ina
2. Mgr. Juraj Bajzík, bytom Ulica Hany Zelinovej 4418/9, Nitra v podiele 1/5-ina
3. Ing. Marek Horský a manželka Lucia Horská, obaja bytom Ulica Hany Zelinovej 1727/11, Nitra v podiele 1/5-ina
4. Marcel Kaško a manželka Sandra Kašková, obaja bytom Štefánikova trieda 83/74, Nitra v podiele 1/5-ina
5. Branislav Bodnár, bytom Bazovského 415/6, Nitra a Ing. Zuzana Liptayová, bytom Hlboká 1081/73, Nitra, každý v podiele 1/10-ina

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetná časť pozemku je využívaná ako prístupová cesta a tvorí časť Ulice Hany Zelinovej, mestská časť Čermáň. Jedná sa o slepú ulicu, ktorá vznikla z dôvodu novej individuálnej domovej výstavby 6 rodinných domov.

Časť Ulice Hany Zelinovej – parc. č. 7160/34 je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov susedných nehnuteľností už postavených RD alebo RD vo výstavbe a časť Ulice Hany Zelinovej – parc. č. 7161 je vo vlastníctve Mesta Nitra.

Kupujúci uhradia náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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: 30.09.2022

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e 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

zámer odpredať časť pozemku „C“ KN parc. č. 7161 – záhrada o výmere cca 80 m² v k. ú. Nitra (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre:

1. Mgr. Monika Laláková Šimová a manžel Ing. Mikuláš Lalák, obaja bytom Ulica Hany Zelinovej 4290/5, Nitra v podiele 1/5-ina
2. Mgr. Juraj Bajzík, bytom Ulica Hany Zelinovej 4418/9, Nitra v podiele 1/5-ina
3. Ing. Marek Horský a manželka Lucia Horská, obaja bytom Ulica Hany Zelinovej 1727/11, Nitra v podiele 1/5-ina
4. Marcel Kaško a manželka Sandra Kašková, obaja bytom Štefánikova trieda 83/74, Nitra v podiele 1/5-ina
5. Branislav Bodnár, bytom Bazovského 415/6, Nitra a Ing. Zuzana Liptayová, bytom Hlboká 1081/73, Nitra, každý v podiele 1/10-ina

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť pozemku „C“ KN parc. č. 7161 v k. ú. Nitra – Monika Laláková Šimová a spol.)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila Mgr. Monika Laláková Šimová, bytom Ulica Hany Zelinovej 4290/5, Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Mgr. Moniky Lalákovvej Šimovej, Ulica Hany Zelinovej 4290/5, Nitra zo dňa 29.09.2021 o odkúpenie časti pozemku „C“ KN parc. č. 7161 – záhrada o výmere cca 80 m² v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 na vlastníka Mesto Nitra. Žiadateľka svoju žiadosť odôvodňuje tým, že predmetná časť pozemku je využívaná ako prístupová cesta a tvorí časť Ulice Hany Zelinovej, mestská časť Čermáň. Jedná sa o slepú ulicu, ktorá vznikla z dôvodu novej individuálnej domovej výstavby pre 6 rodinných domov.

Časť Ulice Hany Zelinovej – parc. č. 7160/34 je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov susedných nehnuteľností už postavených RD alebo RD vo výstavbe a časť Ulice Hany Zelinovej – parc. č. 7161 je vo vlastníctve Mesta Nitra.

Ďalej uvádza, že cesta je v súčasnosti v predčasnom užívaní, skolaudovaná bude po tom, ako si ju obyvatelia príľahlých pozemkov sami vyasfaltujú. Cestu plánujú dokončiť a skolaudovať v roku 2022.

Žiadateľka podáva žiadosť aj za ostatných vlastníkov susedných nehnuteľností - **zoznam:**

1. Mgr. Monika Laláková Šimová a manžel Ing. Mikuláš Lalák, obaja bytom Ulica Hany Zelinovej 4290/5, Nitra v podiele 1/5-ina
2. Mgr. Juraj Bajzík, bytom Ulica Hany Zelinovej 4418/9, Nitra v podiele 1/5-ina
3. Ing. Marek Horský a manželka Lucia Horská, obaja bytom Ulica Hany Zelinovej 1727/11, Nitra v podiele 1/5-ina
4. Marcel Kaško a manželka Sandra Kašková, obaja bytom Štefánikova trieda 83/74, Nitra v podiele 1/5-ina
5. Branislav Bodnár, bytom Bazovského 415/6, Nitra a Ing. Zuzana Liptayová, bytom Hlboká 1081/73, Nitra, každý v podiele 1/10-ina

Stanovisko MsÚ v Nitre:

Vyjadrenie ÚHA:

„Podľa Územného plánu Mesta Nitry /ÚPN/ je parcela **súčasťou plôch funkčne určených pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,8$ 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%“.

Parcela č. 7161 je súčasťou lokality „Rozšírenie IBV, ulica Inovecká, Pod Borinou, Nitra“ pre ktorú vydal Odbor stavebného poriadku v Nitre Územné rozhodnutie č. SP 2705/2006-012-Ing. Km zo dňa 12.02.2007. Podľa územného rozhodnutia je parcela č. 7161 súčasťou novovybudovanej komunikácie nazvanej Ulica Hany Zelinovej.

Z uvedeného dôvodu ÚHA neodporúča odpredaj časti parcely, nakoľko nebude možné prevziať komunikáciu pod správu mesta a zabezpečovať jej následnú údržbu a služby pre obyvateľov príľahlých nehnuteľností.“

Vyjadrenie Odboru dopravy: Pokiaľ bude uvedená parcela vedená ako cesta, **neodporúčame odpredaj pozemku**, nakoľko nie je dôvod pre odpredaj. Časť parcely zostane vo vlastníctve mesta.

VMČ č. 3 – Čermán na svojom zasadnutí konanom dňa 24.11.2021 žiadosť prerokoval a **nesúhlasí s predajom uvedenej parcely**.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 24.11.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 195/2021 vracia materiál na dopracovanie s požiadavkou preveriť prístup k pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7116 a ďalšie zámery s prístupovou cestou v prípade odpredaja žiadateľke.

Na základe odporúčania komisie odbor majetku listom zo dňa 30.11.2021 oboznámil Mgr. Moniku Lalákovú Šimovú so stanoviskom komisie a zároveň ju požiadal o vyjadrenie, či nemajú záujem o odkúpenie časti pozemku „C“ KN parc. č. 7161 aj Ing. Peter Petrovič, Škultétyho 3, Nitra a Štefan Urban, Slepčany 114, z dôvodu, že sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku „C“ KN parc. č. 7160/34 v k. ú. Nitra, ktorý je pokračovaním pozemku „C“ KN parc. č. 7161, za účelom zabezpečenia prístupu k svojim nehnuteľnostiam.

Dňa 17.01.2022 sme obdržali od Mgr. Moniky Lalákovvej Šimovej nasledovné vyjadrenie:

„V prípade predaja časti pozemku „C“ KN parc. č. 7161 v prospech žiadateľov tak, ako bolo špecifikované v žiadosti a zakreslené v priloženej katastrálnej mape, nevidím žiadnu komplikáciu v prístupe k pozemku parc. č. 7116, keďže nežiadame odkúpiť celý pozemok parc. č. 7161, ale len jeho časť, a teda vlastníci pozemku parc. č. 7116 by mal aj naďalej zachovaný prístup, a to k pozemku parc. č. 7161 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Pozemok parc. č. 7161 a 7160/34 tvoria prístupovú cestu k šiestim parcelám na Ulici Hany Zelinovej, pričom na každej z nich je už existujúci rodinný dom alebo rodinný dom vo výstavbe. Na túto cestu bolo vydané Mestom Nitra právoplatné stavebné povolenie zo dňa 16.01.2012 pod číslom UHA-DaCH-23937/2011-003-Ing.Dá. Cesta bola rozhodnutím Mesta Nitra zo dňa 18.12.2012 pod číslom UHA-DACH-25292/2012-005-Ing.Dá daná do predčasného užívania a momentálne žiadatelia – obyvatelia Ulice Hany Zelinovej čakáme na ukončenie prebiehajúcej výstavby rodinných domov, a následne chceme cestu dokončiť v zmysle vydaného stavebného povolenia. Aktuálne je cesta spevnená makadamom a vybudovanie prístupovej cesty budú žiadatelia financovať z vlastných zdrojov bez akejkoľvek finančnej podpory Mesta Nitra, a preto by sme predmetnú časť cesty parc. č. 7161 mali aj v našom osobnom vlastníctve. Prístupovú cestu chceme využívať ako prístupovú cestu k našim rodinným domom, inú možnosť ako sa k nim dostať nemáme, a preto iný zámer využitia prístupovej cesty ani nemáme.

Čo sa týka Ing. Petra Petroviča a Štefana Urbana ako potencionálnych žiadateľov o odkúpenie časti pozemku parc. č. 7161, k tomu, že pán Petrovič okrem toho, že je podielovým vlastníkom susediacich a prilahlých pozemkov – parc. č. 7162/2, 7162/1, 7163 a ku všetkým týmto spomenutým pozemkom má prístup z Inoveckej ulice, konkrétne z pozemkov „E“ KN parc. č. 4532 a 4530 vo vlastníctve Mesta Nitra. K pánovi Urbanovi uvádzam, že vzhľadom na momentálnu životnú situáciu nemá záujem o odkúpenie časti pozemku parc. č. 7161 tak, ako je uvedené v žiadosti.“

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 16.02.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 22/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj časti o výmere cca 80 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7161 – záhrada v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Mgr. Moniku L. Š., Mgr. Juraja B., Ing. Mareka H. a manž. Luciu H., Marcela K. a manž. Sandru K., Branislava B. a Ing. Zuzanu L. za kúpnu cenu vo výške 80,- €/m² + DPH.

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

Parcela registra C, 7161

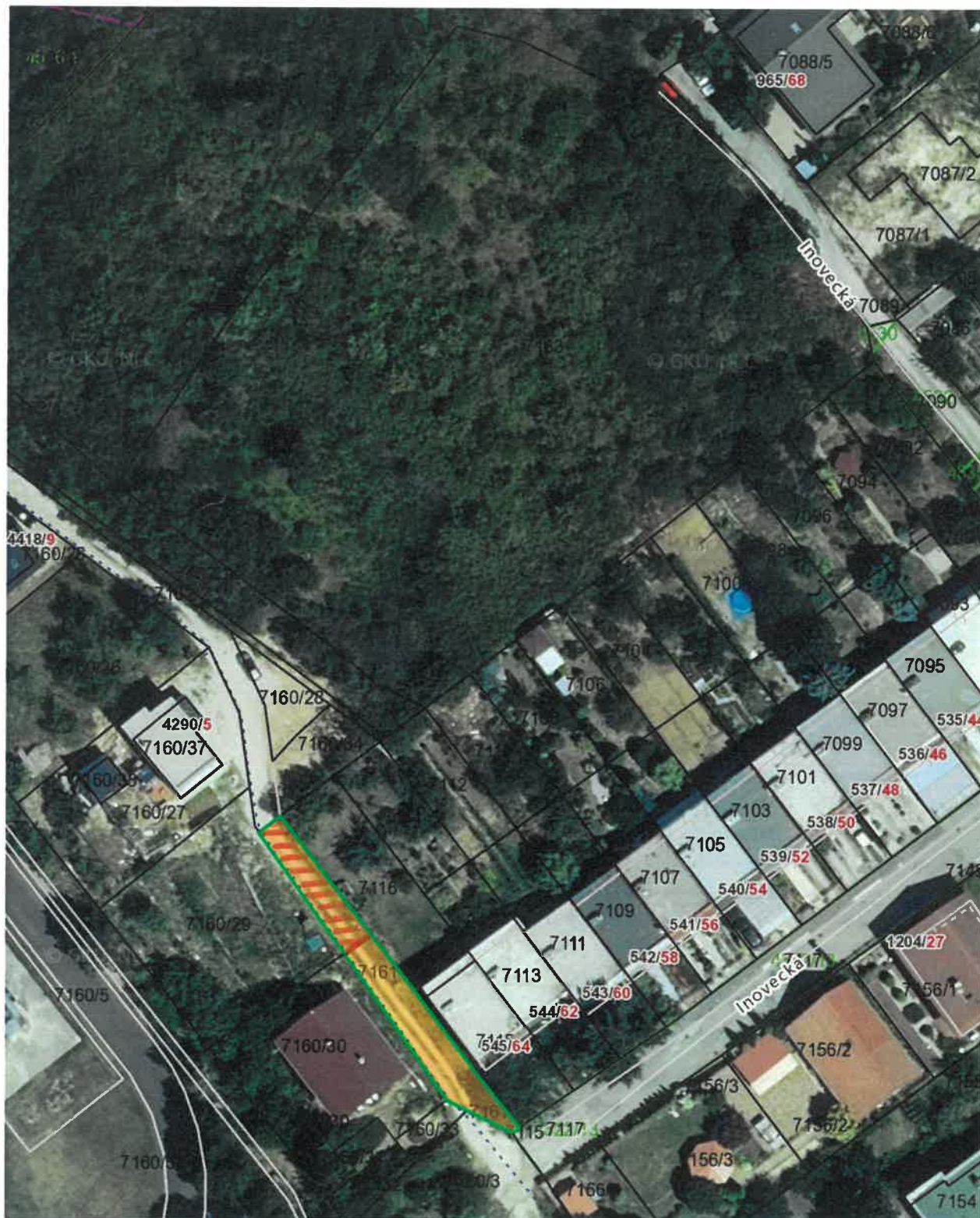
 - časť p.č. 7161 o výmere cca 80m²
PREDMET ODPREDAJA

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Parcela registra C, 7161 *////-časť II Cⁿ KN parc.č. 7161* *cca 80 m² - PREDMET ODPREDAJA*

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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 odborne spôsobilá osoba.



1777 - časť p.č. 7161 o výmere cca 80m²
PREDMET ODPREDANIA

Parcela registra C, 7161

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



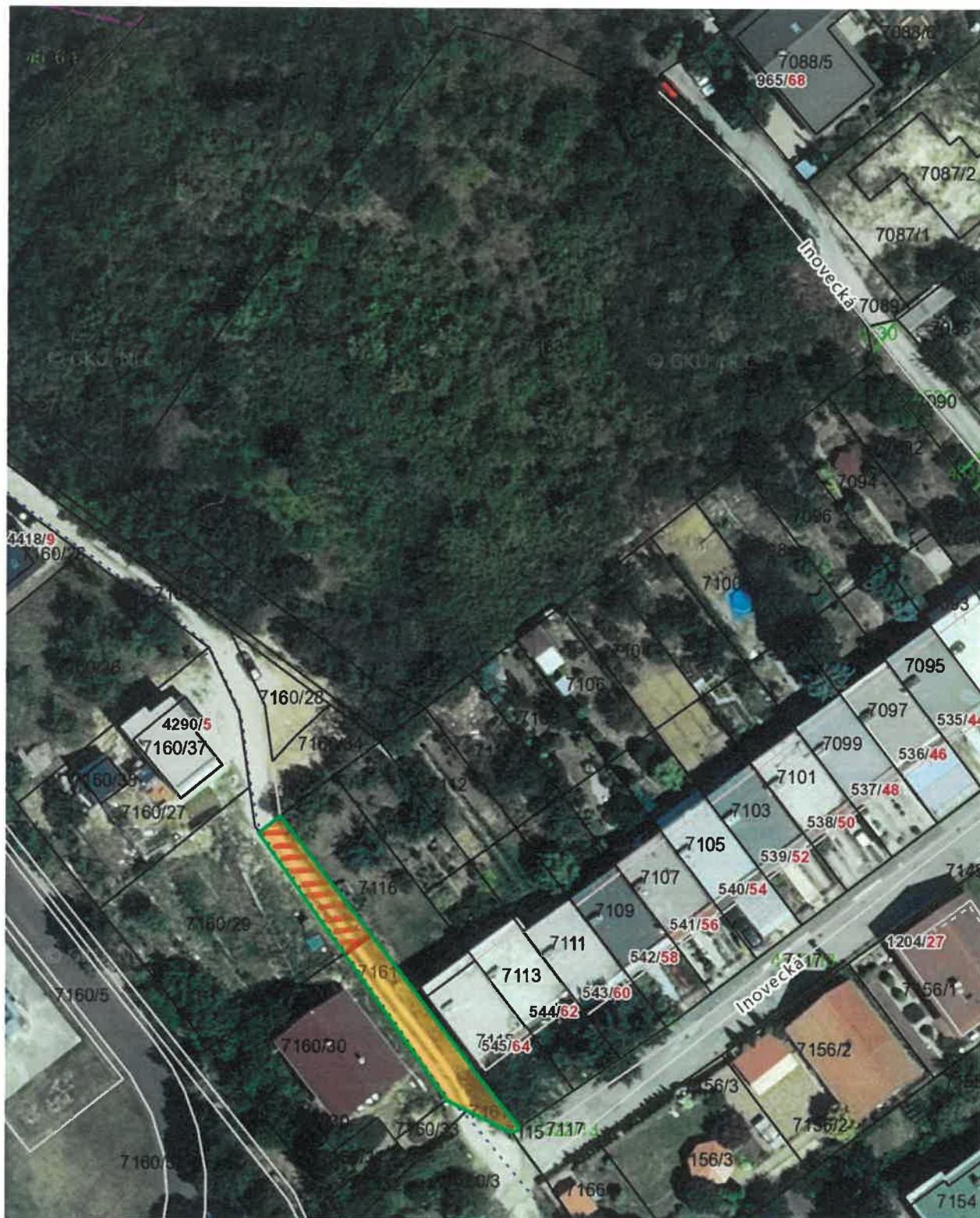
Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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 odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 7161 *////-časť II Cⁿ KN parc.č. 7161* *cca 80 m² - PREDMET ODPREDAJA*

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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 odborne spôsobilá osoba.