



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta MsÚ
Číslo materiálu:	1670/2018
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Šagát a manž.- odpredaj pozemku, k.ú. Nitra)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	31.01.2019
Dátum vyhotovenia:	15.01.2019

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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Šagát a manž. - odpredaj pozemku, k. ú. Nitra)

s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj pozemku v kat. území Nitra, a to:

- pozemok parcela reg. „C“ KN č. 983 – zast. pl. a nádvoria o výmere 13 m², vedeného v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH, pre Ing. Ľubomíra Šagáta a manželku Ing. Katarínu Šagátovú, rod. Szárazovú, obaja trvale bytom J. Kráľa 1033/33, 949 01 Nitra.

Dôvodom odpredaja podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadatelia sú vlastníckmi susedných nehnuteľností spolu so stavbou rodinného domu ako i garáže postavenej na p.č. 982/2 a tiež aj parcele č.983, ktorá je predmetom odpredaja.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2019

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra
(Šagát a manž. – odpredaj pozemku, k.ú. Nitra)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená 04.05.2018 žiadosť Ing. Ľubomíra Šagáta a manž. Ing. Kataríny Šagátovej, trvale bytom J. Kráľa 33, 949 01 Nitra, týkajúca sa odkúpenia pozemku parcely reg. „C“ KN č. 983- zastav. pl. a nádvorí o výmere 13 m², vedenej v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitry, k. ú. Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 18.10.2018: uznesením č.347/2018-MZ schválilo podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať pozemok v kat. území Nitra, a to:

- pozemok parcela reg. „C“ KN č. 983 – zast. pl. a nádvorí o výmere 13 m², vedeného v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, pre Ing. Ľubomíra Šagáta a manželku Ing. Katarínu Šagátovú, rod. Szárazovú, obaja trvale bytom J. Kráľa 1033/33, 949 01 Nitra.

Dôvodom odpredaja podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadatelia sú vlastníkami susedných nehnuteľností spolu so stavbou rodinného domu ako i garáže postavenej na p.č. 982/2 a tiež aj parcele č.983, ktorá je predmetom odpredaja. Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA:

Podľa Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, dňa 14.3.2013 a dodatkom č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu /VZN/ mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť CMZ Nitry sa predmetný pozemok nachádza v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť.

Z ÚPN CMZ vyplývajú ďalšie záväzné regulatívy:

- prípadný zámer dostavby pozemku je podmienený riešením normovej potreby parkovania pre jednotlivé funkčné prevádzky na vlastnom pozemku,
- koeficient zastavanosti vrátane spevnených plôch a chodníkov jednotlivých stavebných pozemkov je 0,8 – spôsob zástavby je stanovený v grafickej časti schváleného ÚPN CMZ mesta Nitry (viď príloha)
- prípustná maximálna výška zástavby na pozemku je stanovená na 3 NP mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia. Maximálna výška zástavby vyjadrená podlažnosťou stanovuje výškový limit korunnej rýmsy 10,8 m nad úrovňou prislúchajúceho upraveného terénu verejného priestoru (chodník),
- v zmysle priestorových regulatívov zástavby je v predmetnej lokalite stanovená uličná zástavba intenzívna nízkopodlažná a extenzívna strednopodlažná, t.j. podmienka riešiť plné požiarne a deliace murivo na spoločnej hranici parciel – susediacich stavebných pozemkov,
- podporiť funkčnú prestavbu ulice – v prestavbe objektov bývania preferovať polyfunkčné využívanie parteru zástavby,
- v priestore ulice vytvoriť podmienky pre líniovú zeleň,
- bývanie v objektoch situovať od 2 NP vyššie.

Upozorňujeme, že pri dostavbe parciel musí byť rešpektovaná územná rezerva pre budúcu úpravu šírkových parametrov a usporiadania MK Schurmanova.

Prevládajúce, prípustné doplnkové a neprípustné funkčné využitie v zmysle schváleného UPN CMZ Nitra:

prevládajúca funkcia je trvalé bývanie s možnosťou umiestňovať vybavenostné funkcie pre obsluhu obyvateľov širšieho územia. Prevádzky s vybavenosťou funkciou vhodnou pre priestory bývania sú integrované do objektov bývania a nesmú svojou prevádzkou negatívne ovplyvňovať funkciu bývania a budú v súlade s platnými normami a legislatívnymi predpismi.

a) Prevládajúce funkčné využitie pre bývanie: stavby pre trvalé a prechodné krátkodobé bývanie, byty v nebytových domoch so stanoveným minimálnym podielom bývania 60% celkovej podlažnej plochy stavby s využitím parteru pre obchod a služby, obytná zeleň.

b) Prípustné doplnkové funkčné využitie: prevádzky obchodu a služieb, predškolské zariadenia a mimoškolské zariadenia pre deti a mládež, zariadenia verejného stravovania, ambulantné zdravotnícke zariadenia, sociálne zariadenia pre seniorov, administratívne prevádzky, cirkevné zariadenia, zariadenia pre neorganizovaný šport, pešie komunikácie a plochy, prístupové a obslužné komunikácie, cyklistické komunikácie, oddychové a relaxačné plochy pre obyvateľov, parkovacie plochy, integrované spoločné garáže pre osobné automobily, líniové vedenia technickej infraštruktúry.

c) Neprípustné funkčné využitie : výroba priemyselná a poľnohospodárska , skladové plochy a objekty, prevádzky vybavenosti a služieb s negatívnym vplyvom na priestory bývania hlukom, dopravnou záťažou, návštevnosťou zariadenia v nočných hodinách (typu herňa, autoservis, pneuservis, klampiarska dielňa, lakovňa, stolárska dielňa a pod), prevádzky vyžadujúce vstup ťažkej nákladnej dopravy do územia, bývanie vo forme izolovaného rodinného domu, doplnkové drobné stavby (typu letné kuchyne, kôlne, stavby pre chov drobných hospodárskych zvierat, sauny a pod.), obchodné zariadenia typu obchodných reťazcov, individuálne garáže.

Konkrétnu dostavbu, resp. prestavbu na podklade spracovanej štúdie bude potrebné odsúhlasiť s KPÚ v Nitre a s Mestom Nitra.

Stanovisko odboru majetku: Žiadatelia sú vlastníkami susedných nehnuteľností, a to 982/1, 982/2 spolu so stavbou rodinného domu s.č. 1034 postaveného na p.č. 982/1 a garáže postavené na p.č. 982/2. Nakoľko sa stavba garáže nachádza aj na p.č.983, žiadajú o jej odpredaj. Vlastníkmi týchto nehnuteľností sú od r. 2013. Parcela č. 983 je v liste vlastníctva vedená ako zastavaná plocha a nádvoria kód spôs.využ.18 - budova techn. vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií.....).

Pri tvaromiestnej obhliadke bolo zistené, že na pozemku, ktorý je predmetom odpredaja je postavená garáž a podľa vyjadrenia súčasných vlastníkov nemajú vedomosti o tom, že by tam bola budova techn. vybavenia, z toho dôvodu odbor majetku požiadal odbor stavebného poriadku o potvrdenie účelu užívania stavby a následne požiadal OÚ KO v Nitre o zápis zmeny účelu využitia.

Stanovisko VMČ č.2 – Staré Mesto: VMČ na zasadnutí dňa 23.07.2018 prerokoval žiadosť a odporúča odpredaj podľa vyjadrenia ÚHA.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

na zasadnutí konanom dňa 30.08.2018 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.146/2018 odporúča MZ schváliť odpredaj pozemku v k.ú. Nitra, parc. reg. „C“ KN č. 983 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ing. Ľubomíra Šagáta a manž. Ing. Katarínu Šagátovú, bytom J. Kráľa 33, 949 01 Nitra.

Jednotková východisková hodnota pozemku pre krajské mesto je určená v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej

hodnoty v znení neskorších predpisov, a to 26,56 €/m². Pre výpočet ceny predmetného pozemku musia byť zohľadnené všetky faktory ovplyvňujúce kvalitu pozemku.

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí konanom dňa 17.12.2018 uvedené prerokovala a uznesením č. 801/2018-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj pozemku v kat. území Nitra, a to:

- pozemok parcela reg. „C“ KN č. 983 – zast. pl. a nádvoria o výmere 13 m², vedeného v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH, pre Ing. Ľubomíra Šagáta a manželku Ing. Katarínu Šagátovú, rod. Szárazovú, obaja trvale bytom J. Kráľa 1033/33, 949 01 Nitra (Šagát a manž.- odpredaj pozemku, k.ú. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (Šagát a manž.- odpredaj pozemku, k.ú. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



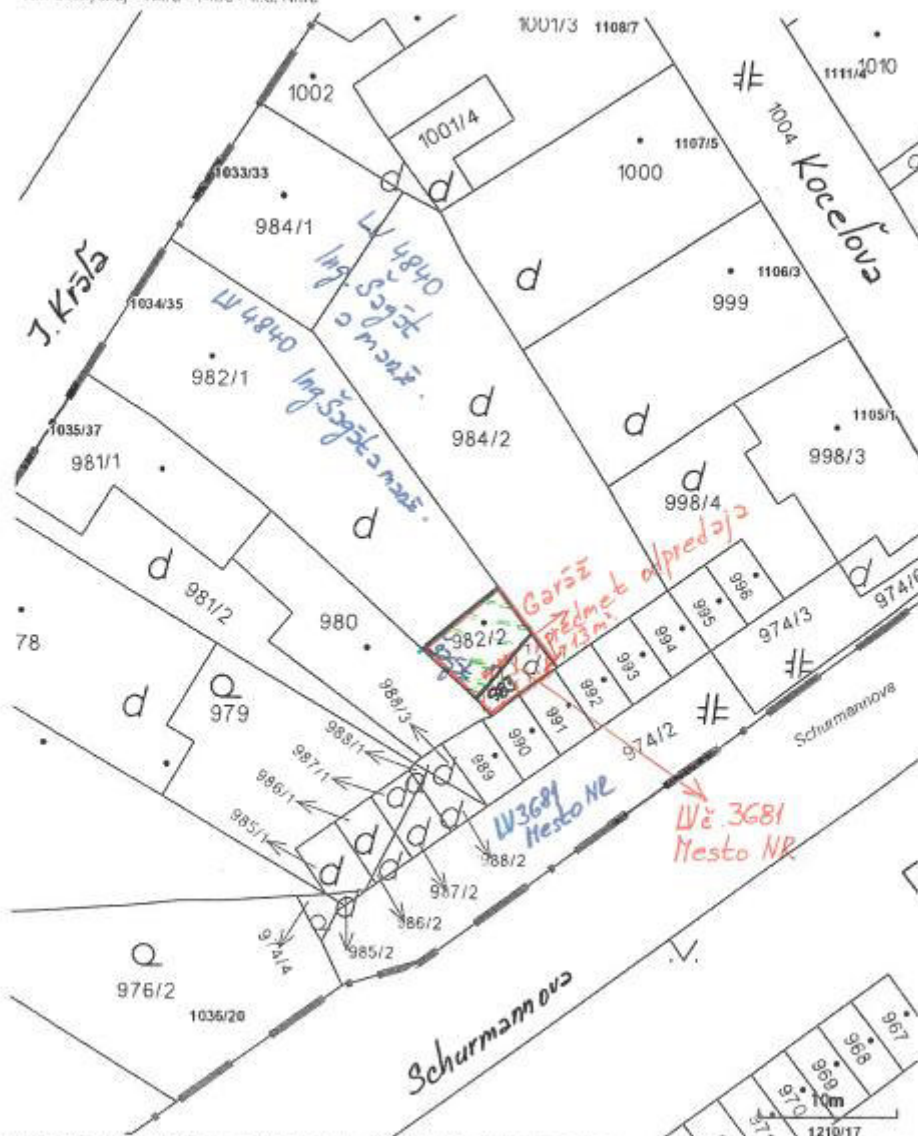
č.p. 8025/2018
m.č. 1670/2018

Ing. Jozef = mon. / k.ú. Hlbo

Export

k.ú. Nitra – č.sp. 8025/2018 m.č. 1670/2018

Nitranský kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Výsledenie z aplikácie: mapový list č. 1670/2018. Neopoznávanie na právne akty.
Dátum: 16.7.2018