



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	445/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/7 v k. ú. Nitra – Peter Rist a manž. Ľubica r. Šatková)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	22.10.2020
Dátum vyhotovenia:	07.10.2020

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 (odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/7 v k. ú. Nitra – Peter Rist a manž. Ľubica r. Šatková)

s c h v a ľ u j e

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

odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/7 – zastavaná plocha o výmere 87 m² odčleneného geometrickým plánom č. 205053/2019 od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre Petra Ristu a manž. Ľubicu Ristovú, rod. Šatkovú, obaja trvale bytom Zvolenská 9, 949 11 Nitra za kúpnu cenu vo výške 41,13 €/m² + DPH.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že manželia Ristovci sú vlastníkmí susediacich nehnuteľností, a to: stavby súp. č. 296 vrátane pozemku pod stavbou reg. „C“ KN parc. č. 8597 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m² a príslušného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 260 m². Všetky nehnuteľnosti sú využívané ako obchodná prevádzka SVET (piváreň, pohostinstvo). Predmetný novovytvorený pozemok parc. č. 8598/7 plánujú manželia Ristovci využiť pri rekonštrukcii vlastnej stavby súp. č. 296 na rozšírenie a zveľadenie priestorov.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.05.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra
(odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/7
v k. ú. Nitra – Peter Rist a manž. Ľubica r. Šatková)

V súlade s ustanovením § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer odpredaja časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, prijal dňa 19.09.2018 žiadosť Petra Rista a manželky Ľubice, r. Šatkovej (ďalej len „žiadatelia“), obaja trvale bytom Zvolenská 9, 949 11 Nitra, o odkúpenie pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/2 – zastavaná plocha o výmere 175 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra.

Ide o pozemok, ktorý sa nachádza na Popradskej ulici v mestskej časti Klokočina za autobusovou zastávkou.

Žiadatelia sú vlastníckmi susediacich nehnuteľností, a to: stavby súp. č. 296 vrátane pozemku pod stavbou reg. „C“ KN parc. č. 8597 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m² a príslušného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 260 m². Všetky nehnuteľnosti sú evidované na LV č. 6336 v k. ú. Nitra. Žiadatelia ich využívajú ako obchodnú prevádzku SVET (piváreň, pohostinstvo). Vo svojej žiadosti uvádzajú, že predmetný mestský pozemok parc. č. 8598/2 je nevyužitý, zanedbaný – zarastený burinami a náletovým porastom. Chcú ho využiť pri rekonštrukcii svojej vedľajšej budovy pre obchod, administratívu a služby – stavba s. č. 296 ako rozšírenie a zveľadenie priestorov.

Vyjadrenie ÚHA zo dňa 19.11.2018: Podľa Územného plánu mesta Nitry schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03 – MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry je miestna komunikácia ul. Popradská určená na rozšírenie - **verejnoprospešná stavba VPS 1.28 Rozšírenie komunikácie Mikovíniho – Popradská s cyklistickým chodníkom.**

Dňa **02.04.2019** sa uskutočnila tvaromiestna obhliadka pozemku parc. č. 8598/2 za účasti žiadateľov manželov Ristovcov, zástupcov Výboru mestskej časti č. 4 – Klokočina, Útvary hlavného architekta a Odboru majetku MsÚ v Nitre. Manželia Ristovci uviedli, že nemajú záujem o odkúpenie celého predmetného pozemku, ale iba o časť za zastávkou pozdĺžne s ich stavbou súp. č. 296, nakoľko ju chcú využiť na rozšírenie podnikania. Konštatované zároveň bolo, že predmetný pozemok je neudržiavaný, zarastený burinou a náletovými drevinami (príloha č. 1).

Na základe vykonanej obhliadky ÚHA doplnil svoje stanovisko k odpredaju listom zo dňa 04.04.2019: Podľa Územného plánu mesta Nitry schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03 – MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry je miestna komunikácia ul. Popradská určená na rozšírenie - **verejnoprospešná stavba VPS 1.28 Rozšírenie komunikácie Mikovíniho - Popradská. Na predmetnej parcele č. 8598/2 je umiestnená autobusová zastávka s osadením nového prístrešku.**

Časť parcely zo strany Popradskej ul. je nutné ponechať na rozšírenie cyklistického chodníka a aj na zachovanie verejnej mestskej zelene, ktorá plní funkciu ekologicko – spoločenskú. Z uvedeného dôvodu je potrebné ponechať vo vlastníctve mesta časť parcely vo vlastníctve mesta až po chodník po vstup do objektu pohostinstva. Pre možnosť rozsahu plochy z parc. č. 8598/2 na odpredaj je taktiež potrebné vytýčiť a zakresliť inžinierske siete vedené cez predmetný pozemok, nakoľko vedľa chodníka sú situované optické káble. Potrebné je zachovať aj územnú rezervu pre výsadbu stromovej aleje pozdĺž existujúceho chodníka vedeného k zastávke MHD. Následne po vytýčení inž. sietí sa bude môcť určiť rozsah plochy na odpredaj.

VMČ č. 4 – Klokočina: žiadosť prerokoval na zasadnutiach dňa 20.02.2019, 26.03.2019 a 19.08.2019. Súhlasí s odpredajom časti pozemku „C“ KN parc. č. 8598/2 po splnení všetkých podmienok, ktoré vyplynuli z obhliadky zo dňa 02.04.2019 a následného stanoviska ÚHA zo dňa 04.04.2019.

V zmysle vyššie uvedeného manželia Ristovci predložili v júni 2019 stanoviská prevádzkovateľov inžinierskych sietí k existencii jednotlivých vedení a zariadení na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. **8598/2, 8598/3 a 8598/5** (ďalej len „záujmové územie“), a to:

- **Orange Slovensko, a.s.** – v záujmovom území sa nenachádzajú podzemné telekomunikačné zariadenia spoločnosti,
- **SPP – distribúcia, a.s.** – v záujmovom území sa nachádza STL plynová prípojka, ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia, pričom prípojka sa nachádza na hranici pozemkov parc. č. 8598/3 a parc. č. 8569/2,
- **OTNS, a.s.** – v záujmovom území sa nenachádza podzemná optická sieť spoločnosti SWAN, a.s.,
- **Západoslovenská distribučná, a.s.** – v záujmovom území sa nachádzajú elektrické siete (vzdušné a káblové vedenia), ktoré je potrebné rešpektovať v plnom rozsahu vrátane ochranných pásiem, pričom v blízkosti pozemku parc. č. 8598/2, ktorý je vo vlastníctve Mesta Nitra, sa nachádza vzdušné elektrické vedenie pre prevádzku SVET,
- **ELcomp s.r.o.** – v záujmovom území sa podzemné siete verejného osvetlenia nachádzajú čiastočne na pozemku parc. č. 8598/5 smerom k bytovému domu na Zvolenskej ulici,
- **SANET** (Združenie používateľov Slovenskej akademickej dátovej siete) – v záujmovom území sa nenachádzajú inžinierske siete,
- **Slovak Telekom, a.s.** – v záujmovom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGISLOVAKIA, s.r.o. na hranici pozemkov parc. č. 8284/2 (Nitrianska ulica) a parc. č. 8569/1.

Na základe vyššie uvedeného v decembri 2019 predložili žiadatelia na Odbore majetku MsÚ v Nitre geometrický plán č. 205053/2019 vyhotovený Ing. Jánom Vozaťom dňa 21.11.2019 (GEO – PRE, s.r.o., Kremnická 11, Nitra, IČO: 36 720 950), ktorý odčleňuje **novovytvorený pozemok parc. č. 8598/7 – zastavaná plocha o výmere 87 m²** z pozemku registra „C“ KN parc. č. 8598/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra.

Tvaromiestnou obhliadkou zo dňa 07.02.2020 vykonanou Odborom majetku MsÚ v Nitre bolo konštatované, že predmetný mestský pozemok parc. č. 8598/2 je vyčistený od náletových drevín a burín (príloha č. 2).

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

žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 13.02.2020 a uznesením č. 36/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámer odpredať novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/7 – zastavaná plocha o výmere 87 m² odčleneného geometrickým plánom č. 205053/2019 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/2 – zastavaná plocha o výmere 175 m² na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre Petra Ristu a manželku Ľubicu, Zvolenská 9, 949 11 Nitra za cenu podľa znaleckého posudku.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 134/2020-MZ zo dňa 18.06.2020 schválilo:

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

zámer odpredať novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/7 – zastavaná plocha o výmere 87 m² odčleneného geometrickým plánom č. 205053/2019 od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre Petra Ristu a manž. Ľubicu Ristovú, rod. Šatkovú, obaja trvale bytom Zvolenská 9, 949 11 Nitra.

Dôvodom odpredať spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že manželia Ristovci sú vlastníckmi susediacich nehnuteľností, a to: stavby súp. č. 296 vrátane pozemku pod stavbou reg. „C“ KN parc. č. 8597 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m² a príslušného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 260 m². Všetky nehnuteľnosti sú využívané ako obchodná prevádzka SVET (piváreň, pohostinstvo). Predmetný novovytvorený pozemok parc. č. 8598/7 plánujú manželia Ristovci využiť pri rekonštrukcii vlastnej stavby súp. č. 296 na rozšírenie a zveľadenie priestorov.“

Na základe vyššie uvedeného schváleného zámeru odpredať zabezpečil Odbor majetku MsÚ v Nitre vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/7 o výmere 87 m² v k. ú. Nitra, a to: **znalecký posudok č. 134/2020** vypracovaný Ing. Petrom Martiškom, podľa ktorého je jednotková všeobecná hodnota pozemku vo výške **41,13 €/m²**, čo pri celkovej výmere pozemku 87 m² predstavuje všeobecnú hodnotu celkom **3.578,31 €**.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 29.09.2020 a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 pís. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/7 – zastavaná plocha o výmere 87 m² odčleneného geometrickým plánom č. 205053/2019 od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8598/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre Petra Ristu a manž. Ľubicu Ristovú, rod. Šatkovú, obaja trvale bytom Zvolenská 9, 949 11 Nitra za kúpnu cenu vo výške 41,13 €/m² + DPH.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat. č. 445/2020



NEHNUTEĽNOSTI VO VLASTNÍCTVE
MANŽ. RISTOVÝCH

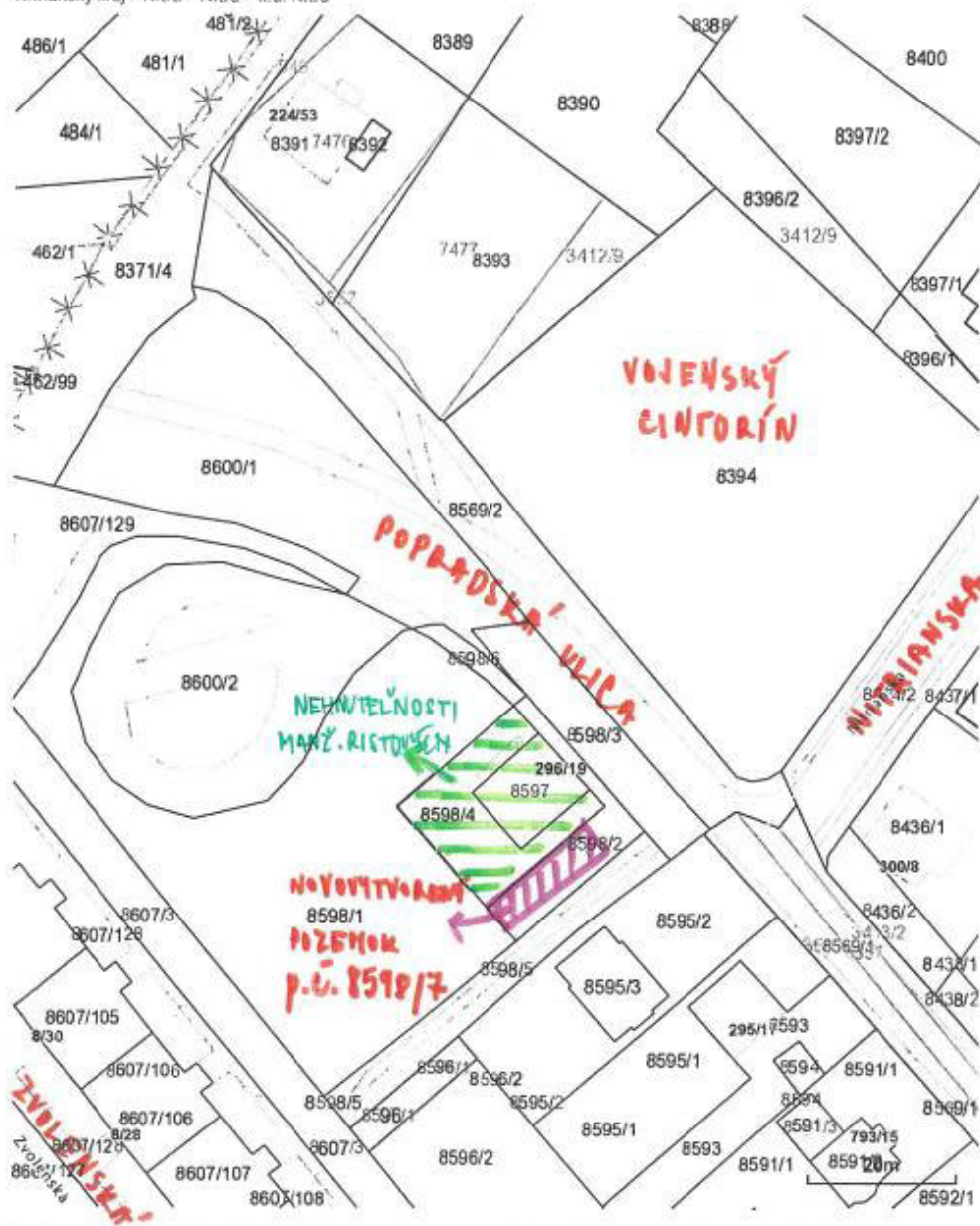
POPRADSKÁ ULICA

→ PREDMET
ŽIADOSTI
NOVOVYTVORENÝ
POZEMOK
p.č. 8598/7 - 87 m²

KÓPIA Z GP č. 205053/2019

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



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

Dátum: 10.2.2020

(1/1)

PRÍLOHA č. 1
(APRÍL 2020)





