



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	671/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 232/2 a parc. č. 232/3 v k. ú. Chrenová)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	19.11.2020
Dátum vyhotovenia:	04.11.2020

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 232/2 a parc. č. 232/3 v k. ú. Chrenová)

s c h v a ľ u j e

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

prenájom pozemkov „C“ KN parc. č. 232/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 171 m² a parc. č. 232/3 – záhrada o výmere 197 m² v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,35 €/m²/rok, pre PaedDr. Marcelu Mišovičovou, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra 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 prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že predmetné pozemky sa nachádzajú v oplotení rodinného domu žiadateľky, ktorá ich dlhodobo užíva.

Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou stavby – dom s. č. 765 na pozemku „C“ KN parc. č. 232/1 v k. ú. Chrenová zapísanej na LV č. 2028.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.03.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. č. 232/2 a parc. č. 232/3 v k. ú. Chrenová)

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila PaedDr. Marcela Mišovičová, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra.

Odbor majetku na základe odporúčania Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť zo zasadnutia konaného dňa 22.06.2020 dal vypracovať znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty dotknutých pozemkov nachádzajúcich sa na ulici Pri strelnici, ktoré sú predmetom odpredaja.

Na základe uvedeného odbor majetku vyzval PaedDr. Marcelu Mišovičová, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra na odkúpenie pozemkov nachádzajúcich sa v oplotení rodinného domu v jej výlučnom vlastníctve (stavba – dom s. č. 765 postavená na pozemku „C“ KN parc. č. 232/1 v k. ú. Chrenová) za cenu podľa Znaleckého posudku č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020, a to:

- pozemok „C“KN parc. č. 232/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere $146 \text{ m}^2 = 60,74 \text{ €/m}^2$, t. j. spolu za celú výmeru 8 868,04 €
- pozemok „C“KN parc. č. 232/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere $171 \text{ m}^2 = 53,99 \text{ €/m}^2$, t. j. spolu za celú výmeru 9 232,29 €
- pozemok „C“ KN parc. č. 232/3 – záhrada o výmere $197 \text{ m}^2 = 50,62 \text{ €/m}^2$ t. j. spolu za celú výmeru 9 972,14 €,

k tomu treba pripočítať 20 % DPH.

PaedDr. Marcela Mišovičová, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra nám dňa 06.10.2020 oznámila, že na základe vysokého ohodnotenia pozemkov a momentálnej hospodárskej situácie ako aj jej finančných možností sa rozhodla pozemok „C“ KN parc. č. 232/1 - zast. plocha a nádvorie o výmere 146 m^2 (pozemok pod domom) odkúpiť s využitím 2 ročnej splátky a pozemky „C“ *KN parc. č. 232/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 171 m^2 a parc. č. 232/3 – záhrada o výmere 197 m^2 zobrať do prenájmu.*

Stanovisko MsÚ v Nitre:

Vyjadrenie ÚHA: Podľa územného plánu mesta Nitry sa horeuvedené parcely nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

Z hľadiska priestorového usporiadania sú parcely súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou 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%.“

Funkcia bývanie a doplnkovo vybavenosť znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania – táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne neovplyvňujú priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia.

Zároveň Vás upozorňujeme, že parcelami prechádzajú verejné rozvody elektriny a kanalizácie.

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 20.05.2020 uvedenú žiadosť prerokoval a odporúča:

- a) odpredať iba za podmienky oslovenia majiteľov ostatných pozemkov (229/3, 230/3) a ich odpredaja,
- b) VMČ odporúča Odboru majetku začať rokovania s majiteľmi pozemkov 226/1 a 227/3 k ich odpredaju.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 22.06.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 80/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre postupovať so žiadosťou Barbory Koczmanovej, Pri strelnici 41, 949 01 Nitra rovnako, ako v prípade susedných pozemkov, t. j. schváliť odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 231/3 – záhrada o výmere 324 m² v k. ú. Chrenová, zapísané na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, za cenu podľa znaleckého posudku a do doby odpredaja ponechať nájom.

Rovnakým spôsobom komisia odporúča usporiadať parcely reg. „C“ KN č. 238/4, 238/3, 238/2, 232/3, 232/2, 232/1 v k. ú. Chrenová a kontaktovať užívateľov týchto parciel, pričom ostatným užívateľom, ktorí majú uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre schválený odpredaj a doposiaľ neuzatvorili kúpne zmluvy, komisia odporúča poslať výzvy na odkúpenie s tým, že v prípade ak do roka nedôjde k ich uzatvoreniu, bude pripravený materiál na zrušenie predmetných uznesení.

Odbor majetku predložil primátorovi mesta Nitra návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom pozemkov „C“ KN parc. č. 232/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 171 m² a parc. č. 232/3 – záhrada o výmere 197 m² v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre PaedDr. Marcelu Mišovičovou, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra a primátor **súhlasil** so zámerom prenájmu predmetných pozemkov ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre PaedDr. Marcelu Mišovičovou, bytom Pri strelnici 43, 949 01, Nitra, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,35 €/m²/rok, z dôvodu, že predmetné pozemky sa nachádzajú v oplotení rodinného domu žiadateľky, ktorá ich dlhodobo užíva.

Podľa Prílohy č. 2 bod 1. písm. a) Cenníka Mesta Nitra účinného od 01.01.2020 sadzba obvyklého ročného nájomného za zriadenie záhrady do výmery 400 m² na celom území je stanovená vo výške 0,35 €/m²/rok.

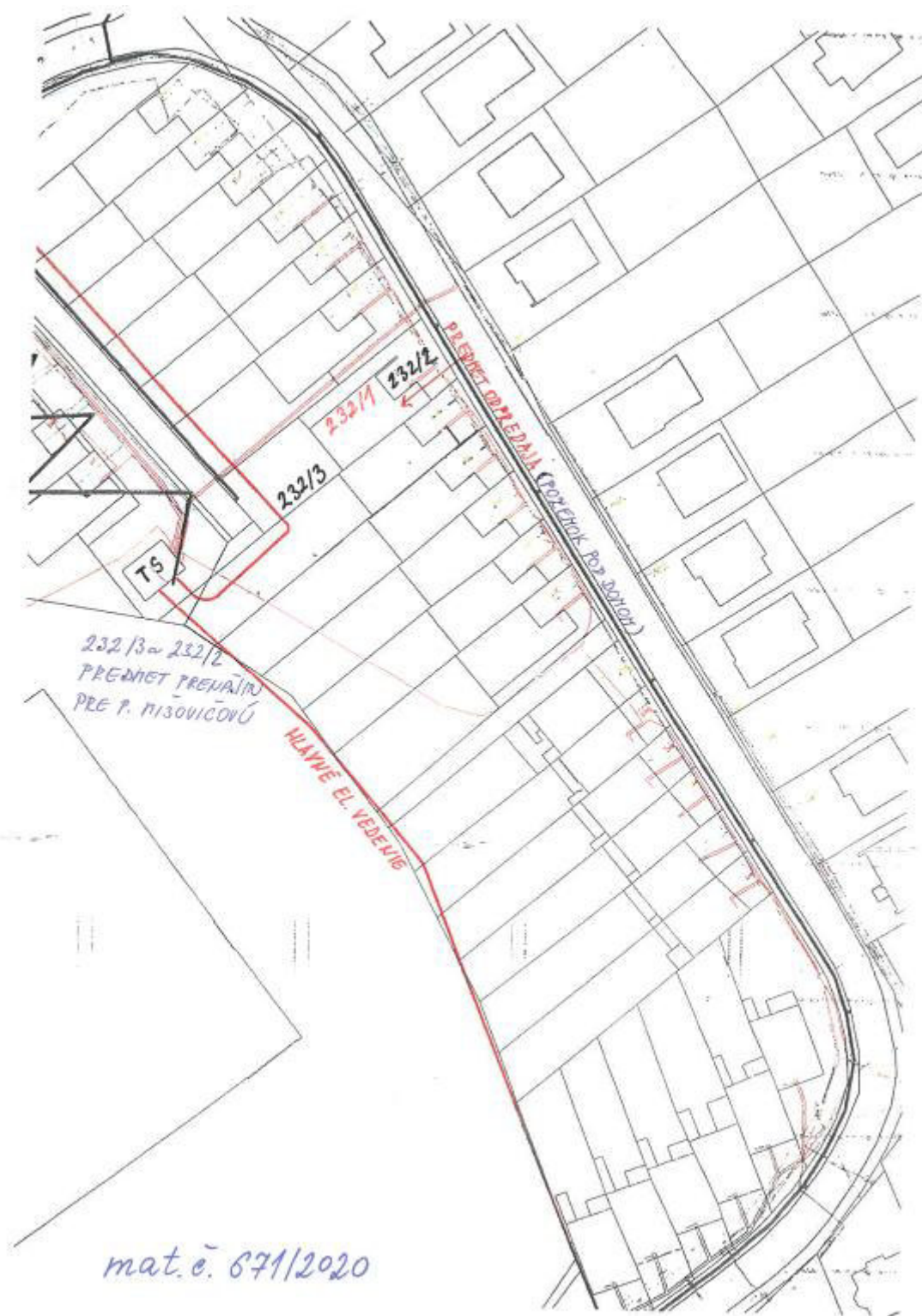
Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 03.11.2020 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 232/2 a parc. č. 232/3 v k. ú. Chrenová),
a odporúča schváliť
prenájom predmetných nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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.

Parcela registra C, 232/3

Nitranský > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová





Parcela registra C, 232/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 27.10.2020

(1/2)