



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

|                            |                                                                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Predkladateľ:</b>       | <b>Mgr. Martin Horák, dočasne poverený výkonom funkcie prednostu Mestského úradu v Nitre</b>                                 |
| <b>Číslo materiálu:</b>    | <b>392/2019</b>                                                                                                              |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 k. ú. Veľké Janíkovce) |
| <b>Spracovateľ:</b>        | Zuzana Móciková<br>referent pre nakladanie s majetkom                                                                        |
| <b>Napísal:</b>            | Zuzana Móciková<br>referent pre nakladanie s majetkom                                                                        |
| <b>Prizvať:</b>            | -                                                                                                                            |
| <b>Dátum rokovania MZ:</b> | 12.12.2019                                                                                                                   |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 28.11.2019                                                                                                                   |

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

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Podpis predkladateľa:</b> |  |
|------------------------------|--|

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 (pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 k. ú. Veľké Janíkovce)

### **I. alternatíva**

schvaľuje

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 pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 – zast. plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> k. ú. Veľké Janíkovce zapísaný na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Bohuslava Balušika s manž., Hlavná 66, 949 07 Nitra, z dôvodu majetkoprávneho usporiadania, nakoľko pri geodetickom zameraní zistili, že stavba ich rodinného domu zasahuje do pozemku „C“ KN parc. č. 362/21, ktorý sa nachádza v oplotení ich rodinného domu a žiadatelia ho v dobrej viere užívajú vyše 50 rokov ako predzáhradku. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené. Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.03.2020

K: MR

alebo

### **II. alternatíva**

neschvaľuje

zámer odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 – zast. plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> k. ú. Veľké Janíkovce zapísaný na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Bohuslava Balušika s manž., Hlavná 66, 949 07 Nitra

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra  
(pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 k. ú. Veľké Janíkovce)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona 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.

Odbor majetku eviduje žiadosť Bohuslava Balušíka a manž., bytom Hlavná 66, 949 07 Nitra o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 362/21 – zast. plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> k. ú. Veľké Janíkovce zapísaný na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Predmetný pozemok sa nachádza v obci Veľké Janíkovce vedľa Hlavnej ul.. Pozemok „C“ KN parc. č. 362/21 sa nachádza v oplotení rodinného domu vo vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia žiadajú o odkúpenie predmetného pozemku z dôvodu majetkoprávneho usporiadania za symbolickú cenu, nakoľko pri geodetickom zameraní zistili, že stavba ich rodinného domu zasahuje do pozemku „C“ KN parc. č. 362/21, ktorý sa nachádza v oplotení ich rodinného domu a žiadatelia ho v dobrej viere užívajú vyše 50 rokov ako predzáhradku. Zároveň sa tým scelia a usporiadajú pozemky tak, ako sú oplotené. Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Stanovisko MsÚ v Nitre: Vyjadrenie Útvary hlavného architekta: Podľa územného plánu mesta Nitry sa predmetná parcela nachádza **v lokalite určenej pre bývanie a doplnkovu vybavenosť**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je parcela súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou voľnou do 2 NP s koeficientom zastavanosti  $k_z \leq 0,6$ , 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%.“

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k dokumentácii investičného zámeru na pozemku ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Konkrétny investičný zámer žiadame predložiť na odsúhlasenie na ÚHA MsÚ v Nitre.

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 25.09.2019 žiadosť prerokoval a: **1. odporúča schváliť odpredaj predmetného pozemku pre žiadateľov p. Balušíka a manželku.**

**2. VMČ** žiada odbor majetku k vyzvaniu ostatných majiteľov vedľajších pozemkov o vysporiadanie pozemkov.

**3. VMČ** žiada komisiu pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť o vyjadrenie sa k cene za m<sup>2</sup>/odpredaj.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 24.10.2019 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 201/2019 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 362/21 – zast. plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> k. ú. Veľké Janíkovce na LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra za kúpnu cenu 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH pre Bohuslava Balušíka s manželkou, Hlavná 66, 949 01 Nitra. Zároveň komisia odporúča osloviť aj ostatných vlastníkov susediacich pozemkov za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov.

Žiadatelia sa listom doručeným na Mestský úrad v Nitre dňa 06.11.2019 odvolali proti uzneseniu komisie č. 201/2019 zo dňa 24.10.2019. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že podľa ich zistení je schválené uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 58/2010-MZ zo dňa 18.03.2010, podľa ktorého sa dá pozemok v lokalite Veľké Janíkovce predat' ako predzáhradka, ak je výmera do 100 m<sup>2</sup>, za cenu 7 €/m<sup>2</sup> + DPH. Preto žiadajú o opätovné prehodnotenie kúpnej ceny, ktorá je pre nich likvidačná, nakoľko sú dôchodcovia a starobný dôchodok je jediným zdrojom ich príjmu.

Žiadatelia listom doručeným na Mestský úrad v Nitre dňa 18.11.2019 opätovne napísali vyjadrenie adresované komisii, v ktorom uvádzajú, že uznesenie komisie č. 201/2019 zo dňa 24.10.2019 je v rozpore s uznesením č. 58/2010-MZ zo dňa 18.03.2010, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo zámer odpredať pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra do podielového spoluvlastníctva vlastníkom príľahlých rodinných domov a vlastníkom bytov v príľahlých bytových domoch v spoluvlastníckych pomeroch zodpovedajúcich ich podielom na spoločných zariadeniach predmetných domov za cenu podľa lokalít, pričom v IV. lokalite, v ktorej sa predmetný pozemok nachádza za cenu 7,- €/m<sup>2</sup> + DPH, s tým, že maximálna výmera predzáhradiek bude do 100 m<sup>2</sup>. Tiež uvádzajú, že pokiaľ je dané uznesenie platné, mesto je povinné podľa neho postupovať.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 19.11.2019 prerokovala návrh nového cenníka a odporučila zrušiť uznesenie č. 58/2010-MZ zo dňa 18.03.2010 o odpredaji predzáhradiek.

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, 115

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Veľké Janíkovce



