



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	599/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5299/1, č. 5299/3 a č. 5299/4 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ulica)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	10.09.2020
Dátum vyhotovenia:	26.08.2020

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5299/1, č. 5299/3 a č. 5299/4 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ulica)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať nehnuteľností v katastrálnom území Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, a to parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494m², parcely registra „C“ KN č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parcely registra „C“ KN č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m²

formou obchodnej verejnej súťaže

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vypracovanie návrhu súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže

T: 31.01.2021

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať nehnuteľností v katastrálnom území Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, a to parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494m², parcely registra „C“ KN č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parcely registra „C“ KN č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m²

formou obchodnej verejnej súťaže

alebo

III. alternatíva

ponecháva predmetné nehnuteľnosti v majetku mesta Nitra ako rezervu pre ďalšie využitie (napr. zámenu nehnuteľností v súdnych sporoch a pod.).

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5299/1, č. 5299/3 a č. 5299/4 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ul.)

V súlade s § 9a ods. 1 písm. a) 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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5299/1, č. 5299/3 a č. 5299/4 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ulica).

Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov v kat. úz. Nitra, prístupných po spevnenej verejnej komunikácii Hornočermánska ulica v Nitre, a to parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parcely registra „C“ KN č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parcely registra „C“ KN č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m², zapísaných v liste vlastníctva č. 3681. Pozemky sa nachádzajú popri Hornočermánskej ulici v Nitre. Uvedené nehnuteľnosti boli ponúkané na odpredaj formou obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhodnocovaná dňa 25.01.2017 a dňa 31.05.2017. Do OVS sa neprihlásil žiadny záujemca.

Odboru majetku MsÚ v Nitre boli v súčasnosti doručené nasledovné žiadosti o odkúpenie hore uvedených nehnuteľností, a to:

- žiadosť **Ing. Tomáša Bratha, bytom Hornočermánska 1701/57A, 949 01 Nitra** zo dňa 28.05.2020 **o odkúpenie časti o výmere cca 420 m² z parcely registra „C“ KN č. 5299/3 – orná pôda o celkovej výmere 770 m² v kat. úz. Nitra** za účelom rozšírenia svojho pozemku o šírku 10 metrov. Ide o parcelu susediacu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.
Ing. Tomáš Brath je vlastníkom stavby súpisné číslo 1701 – rodinný dom na parcele č. 5298/4, parcely registra „C“ KN č. 5298/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m² pod domom, parcely registra „C“ KN č. 5298/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m² okolo domu, parcely registra „C“ KN č. 5298/3 – ostatná plocha o výmere 369 m² za domom a parcely registra „C“ KN č. 5299/2 – orná pôda o výmere 771 m² v kat. úz. Nitra v susedstve týchto nehnuteľností
- žiadosti **Jaroslava Studeného a manž. Sylvie Studenej, bytom Hornočermánska 3978/51B, 949 01 Nitra** zo dňa 26.05.2020 a zo dňa 05.06.2020 **o odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m², parcely registra „C“ KN č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² a parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² v kat. úz. Nitra** za účelom výstavby rodinného domu
- žiadosť **Zuzany Brunner, Starohájska 10/2, 851 01 Bratislava** zo dňa 05.06.2020 **o odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² v kat. úz. Nitra** za účelom výstavby rodinného domu a bývanie.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 6, sú parcely registra „C“ KN č. 5299/1, 5299/3 a 5299/4 v kat. úz. Nitra **súčasťou plôch funkčne určených pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 4 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%“.

Predmetné pozemky nemajú zabezpečený prístup z verejnej miestnej komunikácie a sú dotknuté vedením verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.20 – Prepojovacia komunikácia Šúdol, ktorá je stále platná. Parcely č. 5298/2 a 5299/5 tvoria územnú rezervu pre túto prepojovaciu komunikáciu a ÚHA odporúča tieto parcely ponechať vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra.

Budúci vlastníci pozemkov musia vybudovať prístupovú komunikáciu, ako aj inžinierske siete na vlastné náklady.

Na zasadnutie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť konané dňa 22.06.2020 sme predložili návrh na nakladanie s parcelami registra „C“ KN č. 5299/1, 5299/3 a 5299/4 v kat. úz. Nitra v alternatívach:

I. alternatíva

odpredať predmetné nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže

II. alternatíva

ponechať predmetné nehnuteľnosti v majetku mesta Nitra ako rezervu pre ďalšie využitie (napr. zámenu nehnuteľností v súdnych sporoch a pod.).

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

na zasadnutí konanom dňa 22.06.2020 uznesením číslo 79/2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre zabezpečiť vypracovanie nového znaleckého posudku a pripraviť návrh podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m², parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² a parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² v kat. úz. Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, za cenu podľa nového znaleckého posudku.

Podľa **Znaleckého posudku č. 99/2020 zo dňa 14.07.2020** je stanovená všeobecná hodnota:

- parcely registra „C“ KN č. 5299/1 o výmere 494 m² vo výške 31 289,96 €
jednotková hodnota pozemku je 63,34 €/m² (zrážka za úzky pozemok)
- parcely registra „C“ KN č. 5299/3 o výmere 770 m² vo výške 63 786,80 €
jednotková hodnota pozemku je 82,84 €/m²
- parcely registra „C“ KN č. 5299/4 o výmere 772 m² vo výške 63 952,48 €
jednotková hodnota pozemku je 82,84 €/m².

V blízkosti parciel registra „C“ KN č. 5299/1, 5299/3 a 5299/4 v kat. úz. Nitra je vedené 22 kV vonkajšie nadzemné elektrické vedenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava. Jeho ochranné pásmo je v zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane – 10 m. Všetky uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo ochranného pásma elektrického vedenia.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 5299/1, č. 5299/3 a č. 5299/4 v kat. úz. Nitra, Hornočermánska ulica) v alternatívach tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 5299/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Datum: 11.6.2020

LV MESTO NITRA



25