

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 23.03.2011

Číslo materiálu: **75/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu
Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Alžbeta Hlaváčová)

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor mesta Nitra

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovala:
Zuzana Kotýnková
referent právnik OM

Napísala
Zuzana Kotýnková
referent právnik OM

Prizvať: -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Alžbeta Hlaváčová)

s c h v a ľ u j e

odpredaj

1. spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 171 / 778 na pozemku parc. č. 460/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m² novovzniknutom na základe geometrického plánu č. 66/2010
2. záhradky parc. reg. „C“ KN č. 465 – záhrada o výmere 174 m² zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra na meno Mesta Nitra v celosti,
do výlučného vlastníctva Alžbety Hlaváčovej, bytom Janka Kráľa 100, Nitra, za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m² + DPH.

Tento odpredaj sa realizuje ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pretože pani Hlaváčová je dlhodobou výlučnou užívateľkou záhrady a spolu s ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome na Ulici Janka Kráľa súp. č. 1061, o. č. 94 – 100 v Nitre sú výlučnými užívateľmi dvora a tieto nehnuteľnosti sú svojím umiestnením a využitím jednoznačne spojené s užívaním uvedeného bytového domu, v ktorom je pani Hlaváčová vlastníčkou bytu č. 4 a ostatným vlastníkom bytov v tomto bytovom dome bolo dané rovnaké právo na usporiadanie si vzťahov k užívaným nehnuteľnostiam.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku
zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.08.2011

K:MR

Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Alžbeta Hlaváčová)

V súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 predkladáme návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (Alžbeta Hlaváčová).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 28/2010-MZ zo dňa 28.01.2010 v znení uznesenia č. 259/2010-MZ zo dňa 09.09.2010 schválilo zámer odpredaja spoluvlastníckych podielov na dvoroch pri štvorbytovkách na Ul. J. Kráľa z majetku Mesta Nitra do podielového spoluvlastníctva vlastníkom bytov v príľahlých bytových domoch a zámer odpredaja príľahlých záhradiek do výlučného vlastníctva ich užívateľov spomedzi vlastníkov bytov, a to prvovlastníkom bytov za cenu vo výške 16,60 €/m² a ostatným vlastníkom bytov za cenu 26,56 €/m² + DPH. V prípade, že by niektorý z vlastníkov bytov nesúhlasil s odkúpením záhradky alebo príslušného spoluvlastníckeho podielu na dvore, bol zároveň schválený aj zámer prenájmu uvedených nehnuteľností.

Na základe vyššie uvedeného uznesenia a GP Mesto Nitra vyzvalo vlastníkov bytov v príľahlých bytových domoch na odkúpenie, resp. nájom, predmetných pozemkov, pričom dvor bytového domu na Ulici Janka Kráľa o. č. 94 - 100 bol rozdelený GP č. 66/2010 (viď príloha č. 1) na časť trávinatej plochy medzi cestou a oplotením domov, kde sú uložené siete a na časť od oplotenia domov smerom k záhradkám medzi domami a parkom. Oplotenie domov z uličnej strany je z časti pevné a z časti tvorené živými plotmi a jeho línia bola geometrickými plánmi zarovnaná s líniou predných stien bytových domov. Vlastníkom bytov sa bude odpredávať **len** časť dvora od oplotenia k záhradkám. Predná časť dvora, na ktorej sú umiestnené siete a tvorí verejnú zeleň popri ulici Janka Kráľa zostane vo vlastníctve mesta.

Alžbeta Hlaváčová, trvale bytom Janka Kráľa 100, Nitra, je výlučnou vlastníčkou bytu č. 4 v bytovom dome na Ulici Janka Kráľa súp. č. 1061, o. č. 94 - 100 v Nitre, zapísaného na LV č. 5476 pre k. ú. Nitra, ktorý nadobudla na základe kúpnej zmluvy. Alžbeta Hlaváčová teda **nie je prvovlastníčkou** bytu.

Alžbeta Hlaváčová na základe výzvy Mesta Nitra súhlasila s odkúpením spoluvlastníckeho podielu, ktorý v jej prípade činí 7069 / 26854, na **dvore** parc. č. **460/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m² a zároveň súhlasila s odkúpením ňou užívanej **záhradky** parc. reg. „C“ KN č. **465** - záhrada o výmere 174 m² zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra na meno Mesta Nitra v celosti.

Zároveň však spolu so susedou, pani Mečiarovou, požiadala, aby bol dvor rozdelený na dve časti a oni kupovali do podielového spoluvlastníctva, každá v jednej polovici len tú časť dvora, ktorá prislúcha k ich časti domu. Svoju žiadosť odôvodnili tým, že časť dvora, ktorá prislúcha k ich časti domu, a ktorú užívajú, je podstatne menšia ako časť užívaná ďalšími dvoma vlastníkmi bytov v predmetnom bytovom dome.

Pani Hlaváčová ďalej požiadala o prehodnotenie výšky kúpnej ceny stanovenej vo výške 26,56 €/m² + DPH a jej určenie vo výške prvovlastníkov bytov, t. j. 16,60 €/m². Svoju žiadosť odôvodnila tým, že je už vo vyššom veku (dát. narodenia: 24.05.1933), je poberateľkou starobného dôchodku a vzhľadom a na svoj vek chce kúpnu cenu vyplatiť naraz, aby nenarobila dlhy a nemá voči Mestu Nitra žiadne podlžnosti. Deti jej nemôžu pomôcť so splácaním, pretože minulý rok prišli o prácu. Zo zdravotných dôvodov sa presťahovala do predmetného bytového domu a pociťuje ako diskrimináciu fakt, že má cenu stanovenú ako druhovlastníčka, pretože osoby od ktorých byt kupovala boli prvovlastníci a užívali aj záhradku a dvor.

Na základe zamietavého stanoviska Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku pani Mečiarová, suseda pani Hlaváčovej, požiadala o zmenu spoluvlastníckeho podielu na dvore, v ktorom by sa odzrkadlila výmera dvora užívaná jednotlivými vlastníkmi bytov a pani Hlaváčová s touto žiadosťou súhlasila.

Následne pani Hlaváčová súhlasila s odkúpením spoluvlastníckeho podielu, ktorý v jej prípade činí 171 / 778 na dvore parc. č. 460/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m² a zároveň súhlasila s odkúpením ňou užívanej záhradky parc. reg. „C“ KN č. 465 - záhrada o výmere 174 m² zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra na meno Mesta Nitra v celosti, to všetko za cenu 26,56 € /m² + DPH.

Mestský úrad v Nitre – Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre sa vyjadril k celej lokalite pozemkov okolo štvorbytoviek na Ulici J. Kráľa v Nitre, pričom uviedol, že v zmysle platného Územného plánu mesta Nitra a Územného plánu zóny – Centrálnejestskej zóny je predmetná oblasť určená pre ekostabilizujúcu zeleň, a teda na nej nie sú prípustné žiadne stavebné aktivity a zároveň na týchto pozemkoch nebude povolený drobnýchov hospodárskych zvierat, Útvar hlavného architekta nebude súhlasiť s prípadným legalizovaním stavieb a drobných stavieb na parcelách, na pozemkoch nebudú povolené akékoľvek aktivity, ktoré by boli v rozpore s rekreačnou, kľudovou funkciou mestského parku /hluk, prašnosť, exponovaná prevádzka a pod.../, ani aktivity, ktoré by mali negatívny vplyv na kvalitu bývania v lokalite, vzhľad a funkčnosť pozemkov môžu byť pripomienkované zo strany Mesta Nitra, tak, aby sa dosiahlo ich harmonické pôsobenie v interakcii s mestským parkom a okolitými objektmi /Areál FZKI SPU, ZŠ – Tulipánová/.

V prípade odpredaja nehnuteľností pani Hlaváčovej, by odpredaj bol vykonaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pretože pani Hlaváčová je dlhodobou výlučnou užívateľkou týchto nehnuteľností a tieto nehnuteľnosti sú svojím umiestnením a využitím jednoznačne spojené s užívaním bytového domu na Ulici Janka Kráľa súp. č. 1061, o. č. 94 – 100 v Nitre, a ostatným vlastníkom bytov v tomto bytovom dome bolo dané rovnaké právo na usporiadanie si vzťahov k predmetným nehnuteľnostiam.

VMČ č. 2 – Staré mesto – vo svojom stanovisku zo dňa 31.01.2011 vyhlásilo, že trvá na svojom pôvodnom stanovisku, ktoré je v súlade so schváleným zámerom MZ a nemá námietky voči splátkovým kalendárom pre kupujúcich.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku

- na zasadnutí konanom dňa 03.02.2011 prerokovala predloženú žiadosť a uznesením č. 8.11/2011 odporučila schváliť odpredaj nehnuteľností žiadateľke za cenu 26,56 €/m² + DPH, pričom neodporúča rozdelenie pozemku parc. č. 460/2.

Následne na zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 03.03.2011 uznesením č. 38/2011 odporučila schváliť odpredaj pozemku parc. č. 460/2 v zmenených spoluvlastníckych podieloch, tzn. že na pani Hlaváčovú pripadá podiel vo veľkosti 171/778.

Mestská rada v Nitre – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.03.2011 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre nakladať s majetkom mesta tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe uvedeného predkladáme návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Alžbeta Hlaváčová) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.