

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 14.06.2011

Číslo materiálu: **146/2011**

Mestskému zastupiteľstvu  
v Nitre

K bodu  
Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Mária a Miroslav Kukloví)

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

prerokovalo

návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Mária a Miroslav Kukloví)

schvaľuje

v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj

1. spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7069 / 26854 na pozemku parc. č. 433/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m<sup>2</sup> novovzniknutom na základe geometrického plánu č. 65/2010
2. záhradky parc. reg. „C“ KN č. 428 – záhrada o výmere 138 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra na meno Mesta Nitra v celosti,  
do bezpodielového spoluvlastníctva Márie a Miroslava Kuklových, obaja trvale bytom Janka Kráľa 56, Nitra, za celkovú kúpnu cenu vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup>

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2010

K:MR

## Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Mária a Miroslav Kukloví)

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 (Mária a Miroslav Kukloví).

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 prísluších bytových domoch a zámer odpredaja prísluších záhradiek do výlučného vlastníctva ich užívateľov spomedzi vlastníkov bytov, a to prvovlastníkom bytov za cenu vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup> a ostatným vlastníkom bytov za cenu 26,56 €/m<sup>2</sup> + 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 prísluších bytových domoch na odkúpenie, resp. nájom, predmetných pozemkov, pričom dvor bytového domu na Ulici Janka Kráľa o. č. 54 - 60 bol rozdelený GP č. 65/2010 (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.

Mária a Miroslav Kukloví, Janka Kráľa 60, Nitra, sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. 2 v bytovom dome na Ulici Janka Kráľa súp. č. 1055 a 1056, o. č. 54 - 60 v Nitre, zapísaného na LV č. 5503 pre k. ú. Nitra, ktorý nadobudli na základe zmluvy č. 561/2000 o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru uzatvorenej s Mestom Nitra dňa 03.05.2000. Mária a Miroslav Kukloví sú teda **prvovlastníkmi** bytu.

Manželia Kukloví na základe výzvy Mesta Nitra súhlasili s odkúpením spoluvlastníckeho podielu, ktorý v ich prípade činí 7069 / 26854, na dvore parc. č. 433/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m<sup>2</sup> a zároveň súhlasili s odkúpením nimi užívanej záhradky parc. reg. „C“ KN č. 428 - záhrada o výmere 138 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra na meno Mesta Nitra v celosti, to všetko za cenu 16,60 €/m<sup>2</sup> v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**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 – Centrálnej mestskej 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 manželom Kuklovým, by odpredaj bol vykonaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. odpredaj nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa uvedeného zákona.

Vo vzťahu ku kúpnej cene je v tomto prípade potrebné zohľadniť skutočnosti, že v zmysle § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa jedná o „prilahlý pozemok“ a mesto ho bolo v zmysle § 23 spomínaného zákona povinné odpredať nadobúdateľovi bytu už pri odpredaji bytu. V prípade prevodu prilahlého pozemku z vlastníctva obce do vlastníctva doterajšieho nájomcu (prvovlastníka) zákon reguluje cenu, za ktorú je možné tento pozemok odpredať, t. j. maximálne do výšky 16,60 €/m<sup>2</sup>. Cena prilahlého pozemku nie je ovplyvnená kultúrami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.

**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 06.04.2011 prerokovala predloženú žiadosť a uznesením č. 52/2011 odporučila schváliť odpredaj nehnuteľností žiadateľom za cenu 16,60 €/m<sup>2</sup>.

**Mestská rada v Nitre** – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 31.05.2011 súhlasila s návrhom na odpredaj tak, ako bol predložený.

Na základe uvedeného predkladáme návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Mária a Miroslav Kukloví) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.