

Mestský úrad v Nitre

V Nitre, dňa: 15.06.2011

Číslo materiálu: **182/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom časti nehnuteľnosti registra „C“ KN p.č.300/27, kat. úz. Chrenová – Alexander Bihary)

Predkladá :
Jozef Dvonč
primátor
Mesta Nitry

Návrh na uznesenie :
„na osobitnej strane“

Spracovala :
Adriana Demeterová
referent majetkoprávneho
usporiadania

Napísala :
Adriana Demeterová
referent majetkoprávneho
usporiadania

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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom časti nehnuteľnosti registra „C“ KN p.č.300/27, kat. úz. Chrenová – Alexander Bihary)

s c h v a ľ u j e

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

prenájom časti nehnuteľnosti registra „C“ KN parc.č. 300/27 – záhrada o celkovej výmere 570 m², zapísanej na LV č.1223, vo vlastníctve Mesta Nitra, kat. územie Chrenová, a to:

prenájom plochy terasy o výmere 148,5 m² za cenu 17,- €/m²/rok počas letnej sezóny od 01.05.2011 – do 31.10.2011, mimo letnú sezónu za cenu 0,20 €/m²/rok a výmeru 348,3 m² za cenu 0,20 €/m²/rok na dobu neurčitú s 3- mesačnou výpovednou lehotou, a to žiadateľovi Alexandrovi Biharymu, Za humnami 5,949 01 Nitra, s vymáhaním nájomného 2 roky spätne od uzatvorenia nájomnej zmluvy. Pán Alexander Bihary má uvedenú nehnuteľnosť v dhoročnom užívaní v oplotení so svojimi nehnuteľnosťami na základe dohody s Technickými službami a v súčasnosti mesto Nitra ako vlastník pozemku chce zlegalizovať užívanie tohto pozemku formou nájomnej zmluvy.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2011

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom časti nehnuteľnosti registra „C“ KN p.č.300/27, kat.úz. Chrenová – Alexander Bihary)

V súlade so Zákonom SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č.21/2009 o hospodárení s majetkom mesta predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry na základe žiadosti.

Alexander Bihary, Za humnami 5, 949 01 Nitra

Alexander Bihary, Za humnami 5, 94901 Nitra požiadal o prenájom nehnuteľnosti p.č.300/27 záhrada o výmere 570 m², zapísanej vo vlastníctve Mesta Nitry na LV č. 1223, v kat. území Chrenová. Časť tejto parcely o výmere 16m² pod novostavbou rodinného domu bola odpredaná na základe KZ č.j.631/2010/OM dňa 31.08.2010 Alexandrovi Biharymu. Zostávajúcu časť o výmere 554m² má menovaný v užívaní v oplotení so svojimi nehnuteľnosťami.

Jedná sa o záber realizovaný ešte v minulosti pri parcelovaní tejto lokality na základe dohody o dočasnom užívaní pozemku s Technickými službami mesta Nitry, pri ktorom boli dotknuté aj susedné pozemky vo vlastníctve Mesta Nitry p.č.300/23, 300/26, 300/25, 300/24 v oplotení vlastníkov nehnuteľností pozdĺž Tr.A. Hlinku. Mesto Nitra riešilo záber týchto pozemkov nájomnými zmluvami okrem parcely č. 300/23, ktorej nájomca nereaguje na výzvy Mesta Nitry k uzavretiu nájomnej zmluvy.

Ako Alexander Bihary uvádza, hranicu pozemku tvorí živý plot, ktorý zasahuje podľa ich odhadu priemerne cca 1,1m do dotknutých parciel. Túto plochu užívateľa udržiavajú. Ide o výmeru 57,2 m².

Alexander Bihary užíva časť plochy o výmere 148,5 m² ako sezónnu terasu pred svojim pohostinstvom a časť o výmere 348,3 m² ako záhradu.

V zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a súhlasu primátora mesta Nitry, bol zverejnený zámer prenájmu nehnuteľnosti v kat. území Nitra ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Mestský úrad v Nitre:

Podľa územného plánu mesta Nitry /UPN/ schváleného MZ v Nitre, uznesením č.169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č.3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sa predmetná parcela nachádza v lokalite funkčne určenej pre bývanie.

Z hľadiska priestorového usporiadania je pozemok súčasťou lokality s navrhovanou zástavbou uličnou kompaktnou do 6 NP. ÚHA k parcelám č.300/26, č.300/25, č.300/24 a č.300/23 vydáva nasledovné vyjadrenie: V súvislosti s riešením rekonštrukcie križovatky Chrenovská ul., ktorú zabezpečuje SSC Bratislava, neodporúčame do doby rekonštrukcie riešiť odpredaj predmetných parciel. Dôvodom je nutnosť úprav šírkových parametrov príľahlej dokumentácie pre dosiahnutie vyššej priepustnosti križovatky.

Odbor majetku predložil primátorovi mesta Nitra návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry – prenájom časti nehnuteľnosti registra „C“ KN p.č.300/27 ,kat.úz. Chrenová Alexandrovi Biharymu, Za humnami 5, 949 01 Nitra a primátor súhlasil so zámerom prenájmu predmetného pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov pre Alexandra Biharyho, Za humnami 5, 949 01 Nitra z dôvodu, že žiadateľ má nehnuteľnosť v užívaní v oplotení so svojimi nehnuteľnosťami.

Pri riešení tejto žiadosti sa môže použiť výnimka z použitia ustanovení zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri prevode majetku obce obsiahnutá v § 9a ods. 9 písm. c), t. z., že o tomto prípade sa môže rozhodnúť ako o prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Výbor mestskej časti č.7 – Chrenová, Janíkovce:

Na svojom zasadnutí zo dňa 23.05.2011 vyjadrili súhlas s prenájmom nehnuteľnosti a požaduje vymáhanie nájomného 2 roky spätne od uzatvorenia nájomnej zmluvy.

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

Na riadnom zasadnutí konanom dňa 02.06.2011-uznesením č.87/2011 prerokovala predmetnú žiadosť a odporúča schváliť prenájom časti pozemku parc.č.300/27 o výmere 148,5 m² za nájomné vo výške 17,- €/m²/rok a časť o výmere 348,3 m² za nájomné vo výške 0,20 m² €/rok na dobu neurčitú s 3- mesačnou výpovednou lehotou pre žiadateľa Alexandra Biharyho, s vymáhaním nájomného 2 roky spätne od uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Mestská rada v Nitre

Na 10.zasadnutí (riadnej) Mestskej rady v Nitre, konanom dňa 14.06.2011 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť nakladanie s nehnuteľnosťou, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre, návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom časti nehnuteľnosti registra „C“ KN p.č.300/27, kat. úz. Chrenová – Alexander Bihary), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.