

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 28.09.2011

Číslo materiálu: **282/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu
Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Barbora Molnárová)

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 (Barbora Molnárová)

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 6358 / 26854 na pozemku parc. č. 433/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² zapísanom na LV č. 6834 pre k. ú. Nitra,
2. záhradky parc. reg. „C“ KN č. 429 – záhrada o výmere 138 m² zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra na meno Mesta Nitra v celosti,

do výlučného vlastníctva Barbory Molnárovej, trvale bytom Janka Kráľa 54, Nitra, za kúpnu cenu vo výške 16,60 €/m² s úhradou kúpnej ceny v splátkach, a to tak, že 50% kúpnej ceny bude kupujúca povinná uhradiť pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny uhradí v dvoch rovnakých splátkach najneskôr do dvoch rokov od podpisu kúpnej zmluvy, pričom bude zriadené záložné právo v prospech Mesta Nitra k prevádzaným veciam do doby úhrady kúpnej ceny v plnej výške

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2011

K:MR

Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (Barbora Molnárová)

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 (Barbora Molnárová).

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.

Barbora Molnárová, Janka Kráľa 54, Nitra, je výlučnou vlastníčkou bytu č. 1 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 nadobudla na základe zmluvy č. 550/2000 o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru uzatvorenej s Mestom Nitra dňa 28.04.2000. Barbora Molnárová je teda **prvovlastníčkou** bytu.

Barbora Molnárová na základe výzvy Mesta Nitra súhlasila s odkúpením ňou užívanej záhradky parc. reg. „C“ KN č. 429 - záhrada o výmere 138 m² zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra na meno Mesta Nitra v celosti za cenu 16,60 €/m² v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V prípade, že jej bude schválený splátkový kalendár tak, že 50% kúpnej ceny uhradí pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok v dvoch rovnakých splátkach v lehote aspoň dvoch rokov od podpisu kúpnej zmluvy, súhlasí aj s odkúpením spoluvlastníckeho podielu, ktorý v jej prípade činí 6358 / 26854, na dvore parc. č. 433/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² zapísanom na LV č. 6834 pre k. ú. Nitra. Ak jej nebude umožnené rozložiť si splátky kúpnej ceny aspoň na dva roky od podpisu kúpnej ceny, tak odkúpenie dvora chce riešiť až po zaplatení kúpnej ceny za záhradku a dotedy si spoluvlastnícky podiel na dvore od mesta prenajme.

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 Barbore Molnárovej, 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 €/m². Cena prilahlého pozemku nie je ovplyvnená kultúrami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.

Splátkový kalendár kúpnej ceny na obdobie dvoch rokov a dlhšie už bol v obdobných prípadoch schválený, napr. uznesenie MZ v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08./2011, č. 83/2011-MZ zo dňa 07.04.2011 v znení uznesenia č. 241/2011-MZ zo dňa 04.08.2011, č. 80/2011-MZ zo dňa 07.04.2011 v znení uznesenia č. 240/2011-MZ zo dňa 04.08.2011.

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 svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 06.04.2011 prerokovala návrh na odpredaj a uznesením č. 52/2011 odporučila schváliť odpredaj nehnuteľností žiadateľke za cenu 16,60 €/m² s podmienkou úhrady kúpnej ceny v splátkach tak, že 50 % kúpnej ceny uhradí kupujúca pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny uhradí vo dvoch rovnakých splátkach do jedného roka od podpisu kúpnej zmluvy.

Na základe žiadosti Barbory Molnárovej bola na zasadnutie Komisie, ktoré sa uskutoční dňa 25.08.2011 predložený návrh na zmenu jej vyššie uvedeného uznesenia v znení:

„I. alternatíva

odpredaj hore uvedených nehnuteľností pre Barboru Molnárovú, Ul. Janka Kráľa 54, Nitra, za cenu 16,60 €/m² s podmienkou úhrady kúpnej ceny v splátkach tak, že 50 % kúpnej ceny uhradí kupujúca pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny uhradí v dvoch rovnakých splátkach do dvoch rokov od podpisu kúpnej zmluvy

II. alternatíva

a) *odpredaj záhradky parc. reg. „C“ KN č. 429 - záhrada o výmere 138 m² zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra za cenu 16,60 €/m² s podmienkou úhrady kúpnej ceny v splátkach tak, že 50 % kúpnej ceny uhradí kupujúca pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny uhradí v dvoch rovnakých splátkach do jedného roka od podpisu kúpnej zmluvy*

b) *prenájom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6358 / 26854, na dvore parc. č. 433/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² na dobu neurčitú za nájomné vo výške 0,20 €/m²/rok*

pre Barboru Molnárovú, Ul. Janka Kráľa 54, Nitra.“

Komisia odporučila schváliť prvú alternatívu.

Mestská rada v Nitre – materiál bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady v Nitre, ktoré sa uskutočnilo dňa 06.09.2011 a Mestská rada ho odporučila schváliť tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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