MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	**Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry**
Číslo materiálu:	**782/2013**
Názov materiálu:	Návrh na odkúpenie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam do vlastníctva Mesta Nitry v k. ú. Dražovce (Mgr. Tatiana Bezáková)
Spracovateľ:	Simona Kulichová, referent pre evidenciu majetku
Napísal:	Simona Kulichová, referent pre evidenciu majetku
Prizvať:	_
Dátum rokovania MZ:	21.02.2013
Dátum vyhotovenia:	11.02.2013

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“

Podpis predkladateľa:	

<u>Návrh na uznesenie:</u>

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na odkúpenie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam do vlastníctva Mesta Nitry v k. ú. Dražovce (Mgr. Tatiana Bezáková)

neschvaľuje
odkúpenie spoluvlastníckych podielov k pozemkom registra „C“ KN v k. ú. Dražovce, zapísaných na LV č. 1435, a to:

- parc. č. 108/5- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1838 m^2,
- parc. č. 108/8- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 50 m^2,
- parc. č. 108/9- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 67 m^2,
- parc. č.108/10- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 48 m^2,
- parc. č. 108/11- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmer 54 m^2

za kúpnu cenu 35,- €/m^2 od
Mgr. Tatiany Bezákovej, rod. Madovej, prechodný pobyt Štúrova 557, 956 31 Krušovce v podiele 19/216-in z každého z pozemkov,
Márie Vácvalovej, rod. Madovej, trvalý pobyt Horská 1314/46, 948 06 Partizánske v podiele 19/216-in z každého z pozemkov a
Márie Madovej, rod. Zámečníkovej, trvalý pobyt Malá okružná 943/4, 958 01 Partizánske v podiele 19/216-in z každého z pozemkov
a
spoluvlastníckych podielov k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 108/4- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 165 m^2**,** k. ú. Dražovce, zapísaného na LV č. 1434 za kúpnu cenu 35,- €/ m^2 od
Mgr. Tatiany Bezákovej, rod. Madovej, prechodný pobyt Štúrova 557, 956 31 Krušovce v podiele 1/54-na z pozemku,
Márie Vácvalovej, rod. Madovej, trvalý pobyt Horská 1314/46, 958 06 Partizánske v podiele 1/54-na z pozemku a
Márie Madovej, rod. Zámečníkovej, trvalý pobyt Malá Okružná 943/4, 958 01 Partizánske v podiele 1/54-na z pozemku.

Návrh na odkúpenie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam do vlastníctva Mesta Nitry v k. ú. Dražovce (Mgr. Tatiana Bezáková)

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na odkúpenie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitry.

Mesto Nitra, odbor majetku obdržal dňa 15.08.2012 ponuku Mgr. Tatiany Bezákovej rod. Madovej (ďalej len „žiadateľka"), nar. 20.10.1962, prechodne bytom Štúrova 557, 956 31 Krušovce. Žiadateľka predložila žiadosť aj v mene svojej sestry Márie Vácvalovej rod. Madovej, nar. 01.02.1969, trvale bytom Horská 1314/46, 958 06 Partizánske a matky Márie Madovej rod. Zámečníkovej, nar. 15.10.1942, trvale bytom Malá Okružná 943/4, 958 01 Partizánske. Predmetom žiadosti je návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Žiadateľky ponúkajú na odpredaj do majetku mesta Nitra svoje spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, ktoré sú v ich spoluvlastníctve a spoluvlastníctve iných fyzických osôb nasledovne:

1. každá spoluvlastnícky podiel 19/216-in na pozemkoch registra „C" KN, **k.ú. Dražovce,** zapísaných na **LV č. 1435**,
   - parc. č. 108/5- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1838 m^2,
   - parc. č. 108/8- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 50 m^2,
   - parc. č. 108/9- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 67 m^2,
   - parc. č.108/10- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 48 m^2
   - parc. č. 108/11- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 54 m^2

   veľkosť prip. spoluvlastníckych podielov spolu **542,8m^2**
2. každá spoluvlastnícky podiel 1/54-ny na pozemku registra „C"KN, **k.ú Dražovce,** zapísaného na **LV č. 1434,**
   - parc. č. 108/4- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 165 m^2

   veľkosť prip. spoluvlastníckych podielov spolu **9 m^2**

   za kúpnu cenu **35,- €/m^2**.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v časti obce Dražovce- Stará dedina. Daná časť Dražoviec je podľa žiadateľky obývaná zväčša Rómami a táto skutočnosť je jedným z dôvodov predloženia žiadosti. Okrem iného sú podľa žiadateľky predmetné pozemky dlhodobo a trvalo užívané aj členmi ZO Slovenského zväzu záhradkárov Dražovce. So zväzom záhradkárov prebieha súdny spor nakoľko, podľa žiadateľky, nie sú ochotní platiť nájomné za užívanie zastavaných pozemkov a spoločného dvora. Podľa žiadateľky sa záhradkári nezákonne zmocnili rodinného domu v spoločnom dvore (k.ú. Dražovce, zapísaného na LV č. 3895, súp. č. 268 na parcele č. 108/2), ktorý vlastnili jej právni predchodcovia. Tento však už nie je v katastri nehnuteľností zapísaný z titulu opravy chyby v KN vo vlastníctve Slovenského zväzu záhradkárov- Základná organizácia 1181, Nitra-Dražovce, ale ako spoluvlastníctvo žiadateľkiných právnych predchodcov. Ak by bolo v konaní o prejedaní novoobjaveného dedičstva rozhodnuté, že sa spoluvlastníčkami stávajú žiadateľky, majú tieto záujem za symbolickú cenu odpredať túto nehnuteľnosť mestu Nitra, a to za podmienky odkúpenia horeuvedených pozemkov, ktoré tvoria predmet tejto žiadosti.

V zmysle §139 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Zároveň v súlade s ustanovením § 140 OZ, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§116,§117 OZ). Z predloženej žiadosti nebolo zrejmé, či došlo k súhlasu s nakladaním so spoluvlastníckymi podielmi žiadateliek a k realizácii predkupného práva ostatných

spoluvlastníkov. Z tohto titulu bola dňa 02.10.2012 Mgr. Bezákovej adresovaná žiadosť o doplnenie a poskytnutie informácií. Žiadateľka v svojej odpovedi uviedla, že ponuková povinnosť voči spoluvlastníkom bola splnená, keď im listom zo dňa 27.07.2011 boli na predaj ponúknuté spoluvlastnícke podiely všetkých troch žiadateliek. Spoluvlastníci podľa Mgr. Bezákovej o kúpu podielov neprejavili záujem, a tiež neprejavili záujem o iný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žiadateľka ako dôkaz predložila ponuku a fotokópie podacích lístkov preukazujúcich ich odoslanie spoluvlastníkom.

Zo žiadosti je ďalej zrejmé, že Slovenský zväz záhradkárov- Základná organizácia 1181, Nitra- Dražovce užíva zastavané pozemky a spoločný dvor. V súčasnosti prebieha súdny spor, ktorého predmetom je neplatenie nájomného za užívanie citovaných nehnuteľností. Podľa žiadateľky existencia súdneho sporu je pre uzatvorenie kúpnej zmluvy právne irelevantná. Zároveň tvrdí, že v prípade prevodu vlastníckeho práva dotknutých spoluvlastníckych podielov k pozemkom, by odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva prešiel nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia na nadobúdateľa (mesto Nitra), čo je podľa žiadateľkinho názoru jediný právny následok a je podľa nej zrejmé, že by tým záujmy mesta Nitra neboli poškodené ani ohrozené.

Odbor majetku vzhľadom na vyššie uvedený skutkový stav neodporúča schváliť odkúpenie spoluvlastníckych podielov žiadateliek do majetku mesta Nitra vzhľadom nato, že:

- sa k prevodu spoluvlastníckych podielov viaže zákonné predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, ktoré síce zrealizované žiadateľkami bolo, ale bezúspešne, z čoho možno usúdiť, že by v budúcnosti malo aj mesto Nitra ako spoluvlastník obdobný problém s vyporiadaním daných spoluvlastníckych podielov a z ich nakladaním,
- podľa žiadosti prebieha súdny spor so Slovenským zväzom záhradkárov- Základná organizácia 1181, Nitra-Dražovce. Nestotožňujeme sa, že by v budúcnosti neovplyvnil záujmy mesta Nitra, nakoľko, tak ako uviedla žiadateľka, by si mesto Nitra muselo uplatňovať od odporcu nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia,
- ide o spoluvlastnícke podiely na pozemkoch v spoluvlastníctve fyzických osôb, ktoré sa užívajú ako súčasť dvora a sú pre mesto Nitra nevyužiteľné,
- ide o spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, ktoré nie sú z územného hľadiska v budúcnosti dotknuté verejno-prospešnou stavbou

Stanovisko ÚHA:

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/3-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 predmetné parcely p. č. 108/5, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11, 108/4 v k.ú. Dražovce nachádzajú v lokalite funkčne určenej na bývanie a doplnkovo vybavenosť.

Z hľadiska priestorového usporiadania sú pozemky súčasťou lokality s navrhovanou zástavbou uličnou voľnou do 2NP.

Predmetné parcely nie sú dotknuté žiadnou verejno-prospešnou stavbou.

Stanovisko VMČ č. 6- Zobor, Dražovce

VMČ nesúhlasí s návrhom horeuvedenej žiadosti.

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

na svojom riadnom zasadnutí dňa 06.12.2012 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 197/2012 odporučila neschváliť odkúpenie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam v k. ú. Dražovce od žiadateliek do majetku mesta Nitry.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 15.01.2013 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **neschváliť**:
odkúpenie spoluvlastníckych podielov k pozemkom registra „C“ KN v k. ú. Dražovce, zapísaných na LV č. 1435, a to:

- parc. č. 108/5- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1838 m^2,
- parc. č. 108/8- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 50 m^2,
- parc. č. 108/9- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 67 m^2,
- parc. č.108/10- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 48 m^2,
- parc. č. 108/11- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmer 54 m^2

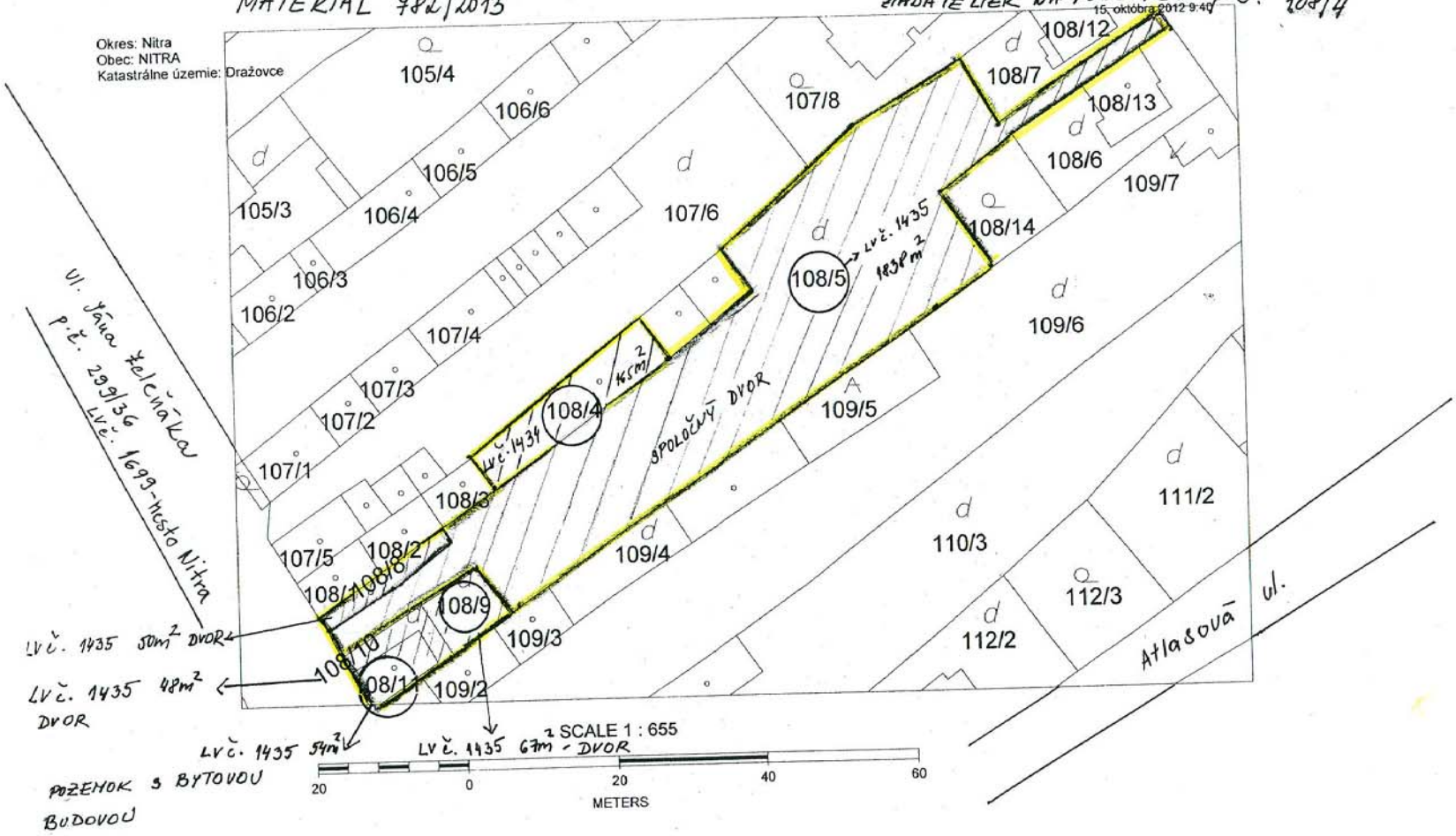
za kúpnu cenu 35,- €/m^2 od
Mgr. Tatiany Bezákovej, rod. Madovej, prechodný pobyt Štúrova 557, 956 31 Krušovce v podiele 19/216-in z každého z pozemkov,
Márie Vácvalovej, rod. Madovej, trvalý pobyt Horská 1314/46, 948 06 Partizánske v podiele 19/216-in z každého z pozemkov a
Márie Madovej, rod. Zámečníkovej, trvalý pobyt Malá okružná 943/4, 958 01 Partizánske v podiele 19/216-in z každého z pozemkov
a
spoluvlastníckych podielov k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 108/4- zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 165 m^2**,** k. ú. Dražovce, zapísaného na LV č. 1434 za kúpnu cenu 35,- €/ m^2 od
Mgr. Tatiany Bezákovej, rod. Madovej, prechodný pobyt Štúrova 557, 956 31 Krušovce v podiele 1/54-na z pozemku,
Márie Vácvalovej, rod. Madovej, trvalý pobyt Horská 1314/46, 958 06 Partizánske v podiele 1/54-na z pozemku a
Márie Madovej, rod. Zámečníkovej, trvalý pobyt Malá Okružná 943/4, 958 01 Partizánske v podiele 1/54-na z pozemku.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na odkúpenie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam do vlastníctva Mesta Nitry v k. ú. Dražovce (Mgr. Tatiana Bezáková), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

PREDMET ŽIADOSTI:
SPOLUVLAST. PODIELY 19/216-in každej zo ŽIADATELIEK NA POZEMKOCH p.č. 108/5, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11 a SPOLUVLAST. PODIEL 1154-ina každej zo ŽIADATELIEK NA POZEMKU p.č. 108/4

MATERIÁL 782/2013

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

15. októbra 2012 9:40

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Dražovce