

Mestský úrad v Nitre

V Nitre 22.09.2010

Číslo materiálu: **1930/2010**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu:

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Radúz Sedlár)

Predkladá:

Jozef Dvonč
primátor Mesta Nitry

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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Radúz Sedlár)

n e s c h v a ľ u j e

odpredaj nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3681 pre kat. úz. Nitra ako parcela registra „C“ KN č. 4644 – ostatné plochy o výmere 4757 m², do výlučného vlastníctva Ing. Radúza Sedlára, bytom Škultétyho 20, 949 11 Nitra.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra
(Ing. Radúz Sedlár)

V súlade s § 14 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Radúz Sedlár).

Dňa 19.04.2010 bola na Mestský úrad v Nitre doručená žiadosť Ing. Radúza Sedlára, bytom Škultétyho 20, 949 11 Nitra, o odkúpenie pozemku parc. registra „C“ KN č. 4644 – ostatné plochy o výmere 4757 m² zapísaného na LV č. 3079 pre k. ú. Zobor (ďalej len „predmetný pozemok“). Predmetný pozemok je súčasťou Brezového hájika v Nitre a je na ňom umiestnený bývalý areál minigolfového ihriska.

Žiadateľ užíva v súčasnosti predmetný pozemok bez právneho dôvodu, má na ňom umiestnené stavby vo svojom vlastníctve (viď vyjadrenie Mestského úradu v Nitre) a chce ho odkúpiť aj z toho dôvodu, že je žalobcom v súdnom spore proti spoločnosti EURO CITY PARK a. s., v ktorom sa snaží dosiahnuť, že uvedená spoločnosť ako stavebník projektu „City Park“ nemá vzťah k pozemkom, na ktorých stavia a vlastníctvo k predmetnému pozemku by mu zaručovalo právny vzťah k predmetu tohto sporu.

Mestský úrad v Nitre - Žiadateľ, v tom čase ako fyzická osoba oprávnená na podnikanie podnikajúca pod menom Ing. Radúz Sedlár Súkromná detektívna kancelária R.S. NÁDEJ, so sídlom: Škultétyho 20, 949 11 Nitra, IČO: 22 681 078, zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Nitra, č. ŽR: 403-3947, uzatvoril v minulosti s Mestom Nitra nájomnú zmluvu č. j. 63/2001/SMM zo dňa 24.10.2001 a následne k nej aj dodatok č. 1 zo dňa 30.06.2003 (č. j. 549/2003/PM), dodatok č. 2 zo dňa 23.10.2003 (č. j. 765/2003/OSM) a dodatok č. 3 zo dňa 02.02.2004 (č. j. 56/2004/OSM) (ďalej len „nájomná zmluva“) na nájom predmetného pozemku.

Žiadateľ bol vybraný ako nájomca predmetného pozemku na základe zrealizovanej verejnej obchodnej súťaže, kde hlavnými hodnotiacimi kritériami boli:

- cenová ponuka za prenájom pozemku m²/rok
- najvhodnejšia štúdia na znovuo tvorenie minigolfového areálu – výška preinvestovaných finančných prostriedkov a doba realizácie prevádzky.

Vzhľadom na to, že žiadateľ napriek trom posunom doby sprevádzkovania areálu, svoj projekt nezrealizoval a areál neotvoril verejnosti, Mesto Nitra odstúpilo od nájomnej zmluvy listom č. j. OSM92782/06/431 zo dňa 14.09.2006. Odstúpenie od zmluvy bolo žiadateľovi doručené 20.09.2006, a teda týmto dňom sa stalo aj účinné.

Žiadateľ napadol platnosť odstúpenia od nájomnej zmluvy na Okresnom súde Nitra v konaní sp. zn. 15C/202/2006.

Okresný súd Nitra svojím rozsudkom č. 15C/202/2006-94 zo dňa 31.10.2007 návrh zamietol. Toto rozhodnutie bolo v dôsledku odvolania žiadateľa preskúmané Krajským súdom v Nitre, pričom krajský súd rozsudkom 9Co/22/2008-115 zo dňa 05.06.2008 rozhodnutie okresného súdu potvrdil. Uvedené rozhodnutia nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 05.09.2008.

Napriek odstúpeniu od zmluvy a následnému súdnemu rozhodnutiu žiadateľ naďalej užíva predmetnú nehnuteľnosť. Predmetná nehnuteľnosť je celá oplotená a kľúče od vstupnej brány má len on, pričom mestu odmieta umožniť vstup a má tu zložených päť stavieb typu liptovská koliba, stavebný materiál a ďalšie veci vo svojom vlastníctve.

Časť predmetného pozemku mala byť zabratá pri výstavbe komunikácie spájajúcej Zobor a okružnú križovatku na Napervillskej ulici.

Zástupcovia mesta rokovali so žiadateľom o uvoľnení aspoň tejto časti pozemku, aby sa stavba mohla zrealizovať. Žiadateľ snahu o zmierne riešenie veci neprijal a do dnešného dňa

predmetný pozemok nevypratá a z toho dôvodu sa cesta realizovala ako jednosmerná a nie dvojsmerná, ako bolo pôvodne v pláne.

Mesto Nitra písomne vyzvalo žiadateľa na vypratanie predmetnej nehnuteľnosti a na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetného pozemku bez právneho dôvodu listom č. j. 431/2010/OM zo dňa 01.06.2010. Žiadateľ na túto výzvu nijako nereagoval, a preto Mesto Nitra podalo na súd žalobu na vypratanie pozemku a žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia žiadateľa. Vo veci vypratania pozemku už bol vydaný rozsudok Okresného súdu Nitra, ktorý zaviazal Ing. Radúza Sedlára Súkromná detektívna kancelária R.S. NÁDEJ vypratáť predmetný pozemok. Tento rozsudok ešte nie je právoplatný.

Žiadateľ už v minulosti požiadal o odkúpenie predmetnej parcely, avšak Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením č. 440/2007-MZ zo dňa 12.12.2007 tento návrh neschválilo.

VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 25.08.2010 neodporučil odpredaj predmetnej nehnuteľnosti Ing. Radúzovi Sedlárovi, bytom Škultétyho 20, 949 11 Nitra.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku - uznesením č. 142/2010 zo dňa 06.09.2010 neodporučila odpredaj predmetného pozemku žiadateľovi.

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 21.09.2010, odporučila uznesením č. 423/2010-MR Mestskému zastupiteľstvu v Nitre neschváliť odpredaj nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3681 pre kat. úz. Nitra ako parcela registra „C“ KN č. 4644 – ostatné plochy o výmere 4757 m², do výlučného vlastníctva Ing. Radúza Sedlára, bytom Škultétyho 20, 949 11 Nitra.

Na základe uvedeného predkladáme návrh na uznesenie, tak ako je uvedené vyššie.