



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	354/2015
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011 (Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra – Oľga Košutová)
<b>Spracovateľ:</b>	Simona Kulichová, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Simona Kulichová, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	22.10.2015
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	07.10.2015

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011 (Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra – Oľga Košutová)

neschvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011 (Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra – Oľga Košutová)**

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011 bol schválený:

1. *odpredaj*

a) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7069/26854 na pozemku parcela reg. „C“ KN č. 410/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 6831 pre k. ú. Nitra,*

b) *záhradky parc. reg. „C“ KN č. 415 - záhrada o výmere 137 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra,*

*do výlučného vlastníctva Oľgy Košutovej, trvale bytom Československých parašutistov 25, Bratislava, za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH 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 najneskôr v dvoch rovnakých splátkach 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.*

2. *nájom pozemkov uvedených v bode 1. Oľge Košutovej, trvale bytom Československých parašutistov 25, Bratislava, na dobu neurčitú za nájomné vo výške 0,20 €/m<sup>2</sup>/rok, ak Oľga Košutová nebude súhlasiť s odkúpením pozemkov podľa bodu 1..*

*Tento odpredaj, resp. nájom, sa realizuje ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e), resp. § 9a ods. 9 písm. c), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pretože záujmom Mesta Nitra je usporiadanie užívacích vzťahov k pozemkom vo vlastníctve Mesta, ktoré sú vo výlučnom užívaní iných osôb.*

*Pani Košutová a osoby s ňou spojené sú dlhodobými užívateľmi záhrady. Spolu s ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome na Ulici Janka Kráľa súp. č. 1052, o. č. 30 – 36 v Nitre sú výlučnými užívateľmi dvora. Dvor a záhrady sú svojím umiestnením a využitím jednoznačne spojené s užívaním uvedeného bytového domu, v ktorom je pani Košutová vlastníčkou bytu č. 1 a ostatným vlastníkom bytov v tomto bytovom dome bolo dané rovnaké právo na usporiadanie si vzťahov k užívaným nehnuteľnostiam.*

a uložené vedúcemu odboru majetku zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Pani Oľga Košutová, Ul. Československých parašutistov 25, Bratislava, nadobudla vlastnícke právo k bytu č. 1 v bytovom dome na Ulici Janka Kráľa súp. č. 1052, o. č. 30 – 36 v Nitre, zapísaného na LV č. 3785 pre k. ú. Nitra darovacou zmluvou od svojej matky Heleny Vaškovej, ktorá bola tzv. prvovlastníčkou bytu. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy v zmysle schváleného uznesenia č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011 do tohto času nedošlo, pretože pani Košutová nesúhlasí s výškou schválenej kúpnej ceny, ale požaduje, aby jej bola odsúhlasená kúpna cena ako prvovlastníkovi bytu vo výške 16,60 EUR/m<sup>2</sup>, pretože byt, ku ktorému sa tieto pozemky viažu nadobudla od svojej matky a tá ich mala záujem odkúpiť už v čase odpredaja bytu.

Dňa 01.07.2015 sa konalo na odbore majetku MsÚ v Nitre osobné rokovanie za účasti pani Košutovej s manželom, ktorá predložila list zo dňa 07.03.1994, z ktorého vyplýva, že jej matka žiadala o prevod bytu v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vo vtedy platnom znení do svojho výlučného vlastníctva už v roku 1994. Zároveň predložila odpoveď Mestského úradu v Nitre k predmetnej žiadosti (Č. j.

108/94-sec-byt) zo dňa 11.03.1994, v ktorej stojí, že k predmetnej žiadosti sa MsÚ v Nitre vráti po vydaní Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov. Vzhľadom na to, že k odpredaju, v súlade s vyššie uvedenou žiadosťou nedošlo, požiadala matka pani Košutovej, opätovne, listom zo dňa 10.07.1996 Službyt Nitra s.r.o. o prevod vlastníctva bytu na Ul. J. Kráľa č. 36, ktorého bola nájomníčkou na základe nájomnej zmluvy zo dňa 23.02.1955, a to vrátane žiadosti o úpravu práv k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený a k pozemku, ktorý patrí k domu, a to v súlade s § 5 ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vo vtedy platnom znení.

K odpredaju bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7069/26854 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemkoch, na ktorých je dom postavený, došlo na podklade Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zo dňa 26.10.1999. Odpredaj spoluvlastníckeho podielu k dvoru a odpredaj záhrady ako príľahlých pozemkov, o odkúpenie ktorých mala matka p. Košutovej záujem a opätovne o ich odpredaj žiadala, však nebol súčasťou uvedenej kúpnej zmluvy.

Na základe vyššie uvedeného pani Košutová žiada o zohľadnenie a individuálne posúdenie jej prípadu, a to formou zníženia kúpnej ceny, ktorá by podľa nej mala zodpovedať výške kúpnej ceny prvovlastníčka, t. j. 16,60 EUR/m<sup>2</sup>.

### **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správ majetku a podnikateľskú činnosť**

na riadnom zasadnutí konanom dňa 16.07.2015 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 107/2015 žiadala spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. o poskytnutie informácie, z akého dôvodu nedošlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7069/26854 z pozemku parc. č. 410/2 na LV č. 6831 v k. ú. Nitra a pozemku parc. č. 415 na LV č. 3681 v k. ú. Nitra na pani Helenu Vaškovú – v tom čase prvovlastníčku bytu v bytovom dome na ul. Janka Kráľa č. 36 a zároveň matku Oľgy Košutovej, ktorá požiadala spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. listom zo dňa 10.07.1996 o prevod predmetných nehnuteľností do svojho vlastníctva.

Službyt Nitra, s.r.o. k uzneseniu č. 107/2015 zo dňa 16.07.2015 poskytol informáciu, že v čase odpredaja bytov (rok 1997) príľahlé pozemky v týchto štvorbytovkách (napr. aj na Kalinčiakovej ul.) neboli predmetom prevodu.

Na podklade Službytom Nitra, s.r.o. poskytnutej informácie Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 20.08.2015 uznesením č. 132/2015 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7069/26854 z pozemku parc. č. 410/2 (pozemok pod bytovým domom na ul. Janka Kráľa č. 36 v Nitre) na LV č. 6831 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra a pozemku parc. reg. „C“ KN č. 415 (záhradka príľahlá k bytovému domu na ul. Janka Kráľa č. 36) na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre Oľgu Košutovú, bytom Československých parašutistov 25, Bratislava za kúpnu cenu 16,60 €/m<sup>2</sup>, ktorá prináleží prvovlastníkom bytov v bytovom dome na ul. Janka Kráľa, nakoľko o odkúpenie predmetných nehnuteľností požiadala matka Oľgy Košutovej, t. j. pani Helena Vašková už v roku 1996, avšak odpredaj nebol zrealizovaný (nie z viny žiadateľky).

Na zasadnutí **Mestskej rady v Nitre** konanej dňa 29.09.2015 bol predložený

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011 (Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra – Oľga Košutová) v alternatívach:

I. alternatíva

schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2001-MZ zo dňa 04.08.2011 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia vypustiť pôvodné znenie bodu 1.:

„I. odpredaj

- a) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7069/26854 na pozemku parcela reg. „C“ KN č. 410/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 6831 pre k. ú. Nitra,*
- b) *záhradky parc. reg. „C“ KN č. 415 - záhrada o výmere 137 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra,  
do výlučného vlastníctva Olgy Košutovej, trvale bytom, Československých parašutistov 25, Bratislava, za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH 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 najneskôr v dvoch rovnakých splátkach 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.“*

a nahradiť ho znením:

„I. odpredaj

- a) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7069/26854 na pozemku parcela reg. „C“ KN č. 410/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 6831 pre k. ú. Nitra,*
- b) *parc. reg. „C“ KN č. 415 - záhrady o výmere 137 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra,  
do výlučného vlastníctva Olgy Košutovej, rod. Vaškovej, trvale bytom Československých parašutistov 25, Bratislava, za kúpnu cenu vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup> 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 najneskôr v dvoch rovnakých splátkach 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. Kupujúca uhradí správne poplatky spojené s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho a záložného práva do katastra nehnuteľností.“*

v ukladacej časti uznesenia vypustiť text:

„T: 31.12.2011“

a nahradiť ho textom:

„T: 31.03.2016“

II. alternatíva  
neschváliť

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011

**Mestská rada v Nitre** na zasadnutí konanom dňa 29.09.2015 prerokovala predložený materiál a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre II. alternatívu t.j. neschváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2011-MZ zo dňa 04.08.2011 (Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra – Olga Košutová) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.