



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	605/2012
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemkov parc. reg. „C“-KN č. 349/2 a 349/3 kat. úz. Nitra, Župné nám. č. 1)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	06.09.2012
Dátum vyhotovenia:	22.08.2012

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

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 (odpredaj pozemkov parc. reg. „C“-KN č. 349/2 a 349/3 kat. úz. Nitra, Župné nám. č. 1)

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov
odpredaj pozemku parc. reg. „C“-KN č. 349/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 392 m² a parc. „C“-KN č. 349/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 57 m², zapísaných vo vlastníctve Mesta Nitry na LV č.3681, v kat. území Nitra, do podielového spoluvlastníctva vlastníkom bytov v príslahlom bytovom dome súp. č. 961 na parc. „C“-KN č. 349/1 zapísaného vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v LV č. 4751, v kat. úz. Nitra, za cenu 16,60 €/m² podľa § 15 ods. 1 vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov pre „prvovlastníka“, definovaného podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. a za cenu 26,56 €/m² + DPH pre „neprvovlastníkov“, keď vlastnícke právo k pozemkom, ktoré by sa prevádzali vcelku, by sa nadobúdalo v spoluvlastníckych pomeroch zodpovedajúcich ich podielom na spoločných častiach a zariadeniach predmetných domov.

Pozemky „C“-KN č. 349/2 a 349/3 tvoria oplotené nádvorie a majú charakter príslahlých pozemkov priradených k bytovému domu v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a nemôže ich užívať nik iný len vlastníci bytov v tomto bytovom dome

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2012

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemkov parc. reg. „C“-KN č. 349/2 a 349/3 kat. úz. Nitra, Župné nám. č. 1)

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.

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľnosti parc. „C“-KN č. 349/2 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 392 m² a parc. „C“-KN č. 349/3 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 57 m², zapísaných v LV č.3681, v kat. území Nitra.

Odbor majetku eviduje jednu žiadosť obyvateľov domu na Župnom námestí č. 1, Nitra, o odpredaj príslušného pozemku parc. „C“-KN č. 349/2 a 349/3.

Jedná sa o pozemky patriace k bytovému domu súp. č. 961 na parc. „C“-KN č. 349/1 zapísaného vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v LV č. 4751, v kat. úz. Nitra. Pozemky parc. „C“-KN č. 349/2 a 349/3 tvoria oplotené nádvorie právne aj fakticky priradené k bytovému domu v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Parc. „C“-KN č. 349/2 a 349/3 predstavujú plochu, ktorá slúži tiež na parkovanie vozidiel obyvateľov domu. Na parc. „C“-KN č. 349/2 je postavená budova transformačnej stanice TS 68 bez označenia súpisným číslom. Na parc. „C“-KN č. 349/3 bol v minulosti postavený prístrešok garáže, ktorý v súčasnosti už neexistuje.

Stanovisko MsÚ v Nitre: obhliadkou zistil, že dvor bytového domu na Župnom námestí č. 1 spĺňa kritérium príslušného pozemku. Do dvoru tohto bytového domu sa vstupuje podchodom zo strany od Župného námestia. Vnútri je dvor oproti podchodu a od strany polyfunkčného objektu sprava oplotený múrom. Spolu s obidvomi stranami bytového domu tvorí jeden celok. Na parc. „C“-KN č. 349/2 stojí budova transformačnej stanice bez súpisného čísla. Dvor využívajú obyvatelia domu na parkovanie vozidiel.

V prípade prevodu príslušného pozemku z vlastníctva obce do vlastníctva prvovlastníka, zákon reguluje cenu maximálne do výšky 16,60 €/m² (§ 18 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení nesk. predpisov, čiže sa vypočítava podľa § 15 ods. 1 vyhl. MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov (500,- Sk, t. j. 16,60 €). Cena príslušného pozemku nie je ovplyvnená kultúrami, ktoré sa na pozemku nachádzajú. Obmedzenie osoby kupujúceho a ceny sa však v zmysle ustanovenia ustanovenia § 17 ods. 3 písm. b) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzťahuje len na prvý prevod vlastníctva obce do vlastníctva doterajšieho nájomcu - „prvovlastník“. Odpredaj príslušných pozemkov z vlastníctva mesta do výlučného vlastníctva vlastníkov bytov v bytových domoch v tejto lokalite, ktorí nie sú „prvovlastníkmi“, boli realizované za cenu 26,56 €/m²+DPH, t. j. 31,61 €/m² vrátane DPH.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 28.06.2012: uznesením č. 192/2012-MZ schválilo spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer odpredať pozemku parc. reg. „C“-KN č. 349/2 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 392 m² a parc. „C“-KN č. 349/3 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 57 m², zapísaných vo vlastníctve Mesta Nitry na LV č.3681, v kat. území Nitra, do podielového spoluvlastníctva vlastníkom bytov v príslušnom bytovom dome súp. č. 961 na parc. „C“-KN č. 349/1 zapísaného vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v LV č. 4751, v kat. úz. Nitra,

za cenu 16,60 €/m² podľa § 15 ods. 1 vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov pre „prvovlastníka“, definovaného podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. a za cenu 26,56 €/m² + DPH pre „neprvovlastníkov“, keď vlastnícke právo k pozemkom, ktoré by sa prevádzali vcelku, by sa nadobúdalo v spoluvlastníckych pomeroch zodpovedajúcich ich podielom na spoločných častiach a zariadeniach predmetných domov.

Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre: s odpredajom horeuvedených parciel súhlasí v prospech žiadosti obyvateľov bytového domu na Župnom námestí č. 1. Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 163/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a podľa Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry č. 2 /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 921/08-MZ zo dňa 26.06.2008 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 predmetný pozemok nachádza v lokalite určenej na – **vybavenosť**.

Vybavenostná zástavbu znamená, že prednostne sú takéto plochy určené pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhostavbovej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Takéto zariadenia majú mať hlavnú a prevládajúcu funkciu čo do plochy a objemu zástavby, pričom sa však nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií – bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia, ak podporujú prevládajúcu funkciu a negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu. Nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania a areálové dopravné zariadenia.

Výbor mestskej časti č. 2 Nitra - Staré mesto: na svojom zasadnutí dňa 28.05.2012 prerokoval žiadosť o odpredaj pozemku a s odpredajom súhlasí.

Komisia pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na svojom zasadnutí dňa 07.06.2012 prerokovala predmetnú žiadosť a prijala uznesenie č. 100/2012, v ktorom odporúča schváliť odpredaj pozemkov parc. „C“-KN č. 349/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 392 m² a parc. „C“-KN č. 349/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 57 m², kat. území Nitra, prvovlastníkom bytov za kúpnu cenu vo výške 16,60 €/m² a ostatným vlastníkom bytov za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m² + DPH.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 24.07.2012 uznesením č. 402/2012-MR 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 na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemkov parc. reg. „C“-KN č. 349/2 a 349/3 kat. úz. Nitra, Župné nám. č. 1) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

14. júna 2012 9:07

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

Župné námestie

VCHOD DO DVORA



PARC. "C" KN:
349/2 - LV 3681 MESTO
349/3

PARC. "C" KN:
349/1 - LV 4751
VLAŠŤNÍČI BYTOV

material
č. 605/2012