



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	636/2012
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Zobor, časť parcely registra „C“ KN, parc. č. 11/1, Morušová ul.)
Spracovateľ:	Simona Kulichová, referent pre evidenciu majetku
Napísal:	Simona Kulichová, referent pre evidenciu majetku
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	06.09.2012
Dátum vyhotovenia:	22.08.2012
Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra
(k.ú. Zobor, časť parcely registra „C“KN, parc. č. 11/1, Morušová ul.)

I. alternatíva

schvaľuje

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 časť pozemku v k.ú. Zobor o výmere cca 22 m² (presná výmera bude určená geometrickým plánom) z parcely registra „C“KN, parc. č.11/1- ostatné plochy o celkovej výmere 2392 m², zapísanej na LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra, pre Ing. arch. Juraja Turányiho a manželku Ing. Evu Turányiovú (ďalej len „žiadatelia“), obaja bytom Hodžova ul. č. 3, 949 01 Nitra z dôvodu, že žiadatelia využívajú predmetnú časť pozemku ako súčasť dvora príslušného k rodinnému domu, ktorého sú stavebníkmi.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2012

K: MR

alebo

II. alternatíva

neschvaľuje

zámer odpredať časť pozemku v k.ú. Zobor o výmere cca 22m² z parcely registra „C“KN, parc. č.11/1- ostatné plochy o celkovej výmere 2392 m², zapísanej na LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra
(k.ú. Zobor, časť parcely registra „C“KN, parc. č. 11/1, Morušová ul.)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť manželov Ing. arch. Juraja Turányiho a Ing. Evy Turányiovej, obaja bytom Hodžova ul. č. 3, 949 01 Nitra, zo dňa 09.05.2012 o odkúpenie pozemku v k.ú. Zobor, register „C“KN, parc. č. 11/2 – ostatná plocha o výmere 28m², zapísaného na LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra a časti pozemku v **k.ú. Zobor** o výmere cca 18 m² a **cca 22 m²** (spolu cca 40 m²) z parcely registra „C“KN, **parc. č. 11/1**- ostatná plocha o celkovej výmere 2392 m² zapísanej na LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra.

Mesto Nitra uzatvorilo so žiadateľmi v roku 2002 nájomnú zmluvu č. 48/2002/SMM, č.j. 484/2002/SMM, predmetom ktorej je časť parcely parc. č. 11- ostatné plochy v k.ú. Zobor o výmere cca 18 m². Nájomná zmluva bola uzatvorená za účelom vybudovania pešieho vstupu z verejného priestranstva na časti parcely parc. č. 11 o výmere cca 18 m² k pozemkom parc. č. 51/2 a 51/4 vo vlastníctve nájomcu. Účelom nájmu bolo vybudovanie pešieho prístupu formou lávky a terénneho schodiska k stavbe: „rodinný dom“, ktorého stavebníkmi sú žiadatelia. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to do doby odovzdania skolaudovaného vstupu do majetku mesta Nitra. Nájomné je stanovené formou naturálneho plnenia, t.j. zrealizovania stavebných prác na predmetnej nehnuteľnosti s tým, že nájomca do 30 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdá vykonané dielo (lávku a terénne schodisko) do majetku mesta Nitra. Dňa 20.04.2010 bolo mestom Nitra ako príslušným stavebným úradom na žiadosť stavebníkov Ing. arch. Juraja Turányiho a manž. Ing. Evy Turányiovej vydané kolaudačné rozhodnutie č.: SP 7175/2010-004-Ing.Ur. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2010. K odovzdaniu diela do majetku mesta Nitra žiadateľmi, v lehote stanovenej nájomnou zmluvou č. 48/2002/SMM – Čl. III. a Čl. IV. ods. 1, t.j. do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, nedošlo. V súlade s Čl. IV ods. 2 nájomnej zmluvy č. 48/2002/SMM mala byť konečná výška nákladov na vybudovanie pešieho prístupu z verejného priestranstva, ktorý nájomca vybuodoval na vlastné náklady, po realizácii stavby vyčíslená. Konečná cena vyčíslená nebola. Predpokladaná výška nákladov bola investorom pred realizáciou stavby stanovená na **80.000,- SK (2655,51 €)**.

Z vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že zo strany nájomcu neboli splnené záväzky ustanovené nájomnou zmluvou č. 48/2002/SMM. Nájomné stanovené formou naturálneho plnenia (lávka a terénne schodisko) poskytnuté mestu Nitra nebolo, čím nedošlo k naplneniu podstatného znaku nájomnej zmluvy- odplatnosti. Pešia lávka a terénne schodisko stavebne tvoria súčasť rodinného domu, ktorého stavebníkmi sú žiadatelia a sú nimi užívané.

Geometrickým plánom č. 33/2003 zo dňa 15.12.2003, vyhotoveným Ing. Janou Pauknerovou, bola odčlenená časť z parcely parc. č. 11 v k.ú. Zobor a bola vytvorená nová parcela parc. č. 11/2- **ostatná plocha** o výmere **28 m²**, zapísaná na LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra. K predmetnej parcele bola v roku 2004 so žiadateľmi uzatvorená nájomná zmluva č.j. 125/2004/O_SM, ktorej účelom je užívanie predmetu nájmu a výstavba garáže na vlastné náklady nájomcu. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to na 10 rokov s možnosťou ďalšieho nájmu, podľa podmienok zodpovedajúcich aktuálnemu stavu v čase novej nájomnej zmluvy. Výška nájmu je stanovená na 3,32€ (100,-SK)/m²/rok. Z geometrického plánu č. 6/2009 vyhotoveného dňa 23.02.2009 Ing. Marekom Blaškom je zrejmá zmena stavu parcely v k.ú. Zobor, register „C“KN, parc. č. 11/2- **zastavaná plocha**

o výmere **42m²**, zapísanej na LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra. 28m² z tejto výmery tvorí garáž a 14m² tvorí pešia lávka a schodisko, ktoré sú súčasťou novostavby vo vlastníctve žiadateľov. Predmetný geometrický plán nie je zapísaný v katastri nehnuteľností.

Žiadatelia žiadajú o kúpu pozemkov, ku ktorým sú uzatvorené vyššie uvedené nájomné zmluvy. Zároveň žiadajú o kúpu časti pozemku v **k.ú. Zobor** o výmere **cca 22 m²** z parcely registra „C“ KN, **parc. č. 11/1-** ostatná plocha o celkovej výmere 2392 m² zapísanej na LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra. Z tvaromiestnej obhliadky predmetného pozemku, ktorá sa konala dňa 22.05.2012 za účasti poverených zamestnancov ÚHA a odboru majetku bolo zistené, že daný pozemok je priľahlým pozemkom k parcele parc. č. 51/2- vinica vo vlastníctve žiadateľov. Na časti parcely parc. č. 11/1- ostatná plocha vo vlastníctve mesta Nitra je žiadateľmi zhotovené terénne schodisko a lávka, ktoré tvoria prístup k stavbe: „rodinný dom“, ktorej stavebníkmi sú žiadatelia. Na parcele parc. č. 11/2- ostatné plochy je v súlade s nájomnou zmluvou č.j. 125/2004/O_SM, postavená žiadateľmi garáž. Predmetný pozemok je zatravněný, oplotený a užívaný žiadateľmi ako súčasť dvora.

Stanovisko MsÚ v Nitre:

Na základe vyššie uvedeného odporúča odpredaj časti pozemku v k. ú. Zobor o výmere cca 22 m² z parcely registra „C“ KN parc. č. 11/1- ostatné plochy o celkovej výmere 2392 m² spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, s podmienkou, aby bol zachovaný prístup k časti parcely parc. č.11/1 (časť medzi pozemkom žiadateľov a oplotením zariadenia Vodárenskej spoločnosti) pre potreby údržby verejnej zelene.

Návrh odpredaja časti pozemku pod stavbou terénneho schodiska a pešej lávky v k.ú. Zobor o výmere cca 18 m² z parcely registra „C“ KN parc. č. 11/1- ostatné plochy o celkovej výmere 2392 m² a pozemku pod stavbou garáže vo vlastníctve žiadateľa, parc. č. 11/2- ostatné plochy o výmere 28 m², obe zapísané na LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra, bude predložený v samostatnom materiály.

Výbor mestskej časti č. 6- Zobor a Dražovce

Výbor mestskej časti zaujal k odpredaju parciel rovnaké kladné stanovisko ako ÚHA.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.07.2012 prerokovala predložený materiál s tým, že v uznesení č. 113/2012 odporučila schváliť odpredaj pozemkov v k. ú. Zobor, register „C“ KN parc. č. 11/2- ostatné plochy o výmere 28 m² a častí o výmere cca 18 m² a cca 22 m² z parcely č. 11/1- ostatné plochy o celkovej výmere 2392 m² zapísaných na LV č. 3079 vo vlastníctve mesta Nitra, a to za sumu 100,- €/m² plus DPH. Komisia zároveň požaduje úhradu nájomného za užívanie časti o výmere 18m² z parcely č. 11/1- ostatné plochy za obdobie 10 rokov vo výške 3,50 €/m²/rok.

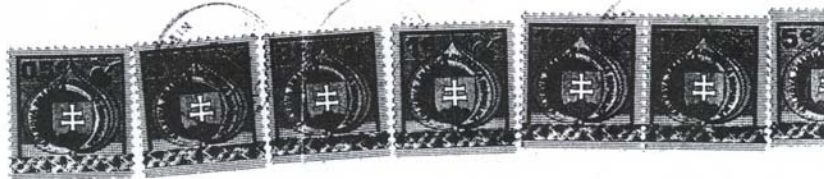
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Zobor, časť parcely registra „C“ KN parc. č. 11/1) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Výkaz výmer														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
PK.vl.	Číslo		Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sidlo)
	LV	Pk									KN	ha		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
	3079		11/1	2392						11/1	2378	ostatná plocha 14700		doterajší
	3079		11/2	28						11/2	42	zastav. plocha 13100 510		doterajší
	4002		51/2	925						51/2	180	zastav. plocha 13100 510	Ing.Juraj Turányi a Eva, Hodžova 3, Nitra	
	4002		51/4	680						51/4	1425	vinica 04100		doterajší
Spolu :				4025							4025			

Legenda:

Kód spôsobu využívania 04100 - Pozemky, na ktorých sa pestuje vinič
 13100 - Pozemky, na ktorých sú postavené bytové budovy označené súpisným číslom
 14700 - Iné pozemky (odkalisko, skládka odpadu, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením, ochranné hrádze, bermy, slatiny a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok - krovie, skaly, štrk, kamenie a iné)

Kód druhu stavby 510 - Rodinný dom



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Promarkt Nitra s.r.o. Ul.1.mája č. 26 949 05 Nitra tel. 0905 856 412 IČO : 36 558 371		Kraj Nitriansky Kat. územie Zobor	Okres Nitra Číslo plánu 6/2009	Obec Nitra Mapový list č. Nitra 9-3/41
GEOMETRICKÝ PLÁN		na zameranie novostavby p.č. 51/2 a novostavby na cudzom pozemku p.č. 1 na vydanie kolaudačného rozhodnuti		
Vyhotožil Dňa: 23.2.2009 Meno: Ing.Marek Blaško		Autorizačne overil Dňa: 23.2.2009 Meno: Ing.Marek Blaško		Úradne overil Meno: ing. Rudolf Szombá Dňa: 3 DEK. 2009 Číslo: 499/
Nové hranice boli v prírode označené múrmí		Náležitostami a prístupom sú zabezpečené predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/11 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3719 E				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



- p.č. 11/2 (28 m²) - ZMLUVA 125/2004/0-SM
 - p.č. 11/1a (18 m²) - ZMLUVA 48/2002/SMH
 - p.č. 11/1b (22 m²) - PREDMET ODPREDAJA
- } 40 m²

