



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	685/2012
Názov materiálu:	Návrh na schválenie zámeru nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (garáže na Wilsonovom nábreží 164 - 166)
Spracovateľ:	Zuzana Kotýnková referent – právnik OM
Napísal:	Zuzana Kotýnková referent – právnik OM
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	18.10.2012
Dátum vyhotovenia:	02.10.2012

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 schválenie zámeru nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (garáže na Wilsonovom nábreží 164 - 166)

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja garáží č. 2 - 13 a č. 2 – 14 v bytovom dome na Wilsonovom nábreží 164 - 166 v Nitre, súp. č. 189, zapísaných na liste vlastníctva č. 5076 pre kat. úz Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti, pričom budú ponúknuté osobám s predkupným právom v zákonom poradí v zmysle § 16 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov za cenu podľa znaleckého posudku a ak ani jedna z osôb s predkupným právom neuplatní svoje právo, ponúknu sa tieto garáže na predaj tretím osobám minimálne za znaleckú cenu spôsobom obdobným priamemu predaju

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup odpredaja v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

T: 31.03.2012

K: MR

Návrh na schválenie zámeru nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (garáže na Wilsonovom nábreží 164 - 166)

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, dostal od spoločnosti Službyt Nitra s. r. o. podnet na odpredaj dvoch garáží č. 2 - 13 a č. 2 - 14, ktoré sa nachádzajú na prízemí bytového domu na Wilsonovom nábreží 164 - 166 v Nitre, súp. č. 189, zapísaného na LV č. 5076 pre kat. úz Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti.

Tieto garáže neboli na rozdiel od ostatných garáží odpredané spolu s bytmi. Predmetné garáže spravuje naďalej spoločnosť Službyt Nitra, s. r. o. so sídlom Janka Kráľa 122, Nitra, IČO: 31 447 929, ako jediné neodpredané časti bytového domu na Wilsonovom nábreží 164 - 166 v Nitre.

Službyt Nitra, s. r. o. dal tieto garáže do nájmu vlastníkom bytov v tomto bytovom dome, a to páňovi Ladislavovi Červeňovi Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 11600253 a páňovi Júliusovi Mojžišovi Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 11600953. Oba nájmy boli uzatvorené na dobu neurčitú za ročné nájomné vo výške 137,70 €.

Garáž v bytovom dome sa v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) posudzuje ako nebytový priestor. V zmysle § 16 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov má nájomca garáže právo na jej prednostný prevod do vlastníctva.

Ak nebude mať nájomca záujem o odkúpenie, v zmysle § 16 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa musí garáž následne ponúknuť na odkúpenie vlastníkom a nájomcovi bytov v dome. Iným ako nájomcom nebytových priestorov, vlastníkom bytov a nájomcom bytov v dome možno nebytový priestor previesť do vlastníctva len so súhlasom spoločenstva a ak spoločenstvo nevznikne, vyžaduje sa predchádzajúci súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov v dome.

Poradie osôb s právom prednostnej kúpy sa musí dodržať. Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome, ktorou bolo porušené právo prednostného prevodu nebytového priestoru v dome na nájomcu nebytového priestoru, na vlastníka bytu alebo nájomcu bytu alebo ak nebol daný predchádzajúci súhlas, je neplatná.

V zmysle § 17 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa cena nebytového priestoru dojednáva dohodou a **nie je** regulovaná, tzn. že aj osoby s právom prednostnej kúpy sú povinné uhradiť kúpnu cenu, za ktorú by túto garáž kúpila na voľnom trhu nehnuteľností iná osoba.

MsÚ v Nitre, odbor majetku – na nakladanie s majetkom obce podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tzn. neuplatnia sa ani zákonné postupy odpredaja majetku obce. Z uvedeného dôvodu v prípade, že ani jedna z osôb s predkupným právom neuplatní svoje právo, navrhujeme odpredaj garáží spôsobom obdobným priamemu predaju, t. j. zverejní sa úmysel odpredať tieto nehnuteľnosti na dobu minimálne 15 dní a následne sa vyhodnotia predložené cenové ponuky podľa ich výšky.

VMČ č. 2 – Staré mesto na svojom zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 24.09.2012 súhlasil so zámerom odpredaja garáží na Wilsonovom nábreží 164 - 166 v Nitre.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na schválenie zámeru nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (garáže na Wilsonovom nábreží 164 - 166) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Výtvorené cez katastrálny portál

21. septembra 2012 12:59



Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

mat. 685/2012

SCALE 1 : 1 930

