



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	964/2013
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 (NISAT, spol. s.r.o.)
Spracovateľ:	Veronika Valachová, referent právnik
Napísal:	Veronika Valachová, referent právnik
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	27.06.2013
Dátum vyhotovenia:	12.06.2013

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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 (NISAT, spol. s.r.o.)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 (NISAT, spol. s.r.o.) nasledovne:

v schvaľovacej časti vypustiť pôvodné znenie a nahradiť ho znením:

- „1. 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 diel č. 2 o výmere 1 m² a diel č. 3 o výmere 2 m² vytvorené geometrickým plánom č. 283/2011 z parcely reg. „C“ KN č. 6312/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 42 521 m², zapísanej na LV č. 3681 pre kat. úz. Nitra z vlastníctva Mesta Nitra do výlučného vlastníctva spoločnosti NISAT, spol. s.r.o., so sídlom Piešťanská 20, 949 11 Nitra, IČO: 36540714 z dôvodu, že predmetné časti pozemku sa nachádzajú pod stavbou, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti NISAT, spol. s.r.o. a nie je vhodné predať ich inej osobe, pričom na predmetný odpredaj nie je možné použiť výnimku stanovenú v § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj dielu č. 2 o výmere 1 m² a dielu č. 3 o výmere 2 m² vytvorené geometrickým plánom č. 283/2011 z parcely reg. „C“ KN č. 6312/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 42 521 m², zapísanej na LV č. 3681 pre kat. úz. Nitra z vlastníctva Mesta Nitra do výlučného vlastníctva spoločnosti NISAT, spol. s.r.o., so sídlom Piešťanská 20, 949 11 Nitra, IČO: 36540714, za kúpnu cenu 150,- €/m² + DPH, s tým, že kupujúci uhradí poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z dôvodu, že predmetné časti pozemku sa nachádzajú pod stavbou, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti NISAT, spol. s.r.o. a nie je vhodné predať ich inej osobe, pričom na predmetný odpredaj nie je možné použiť výnimku stanovenú v § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“

v ukladacej časti sa pôvodný bod označuje ako bod 1. a vkladá sa nový bod 2. v znení:

„2. uzatvoriť dodatok ku kúpnej zmluve č.j. 1487/2012/OM

T: 31.08.2013

K: MR“

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2012-MZ zo
dňa 24.05.2012 (NISAT, spol. s.r.o.)**

Dňa 17.01.2012 bola Mestu Nitra doručená žiadosť spoločnosti NISAT, spol. s r. o., so sídlom Piešťanská 20, 949 11 Nitra, IČO: 36540714, o odkúpenie častí z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 6312/1 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 42521 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesta Nitry v celosti, ktoré sú zastavané stavbou vo vlastníctve spoločnosti NISAT, spol. s r. o..

Spoločnosť NISAT, spol. s r. o. odkúpila Kúpnu zmluvou zo dňa 13.04.2004 od spoločnosti MARTINÁK, s. r. o. rozostavanú stavbu objektu občianskej vybavenosti (obchod) č. 3d, ktorého výstavba bola povolená na základe stavebného povolenia č. 97/31640-P1, 98/13933-P1 vydaného Okresným úradom Nitra, odborom životného prostredia dňa 20.02.1998, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.1998.

Spoločnosť NISAT, spol. s r. o. stavbu dokončila a požiadala o jej kolaudáciu. Pri vypracovávaní podkladov pre kolaudačné konanie spoločnosť NISAT, spol. s r. o. zistila, že stavba stojí z častí na pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra. Tento záber pozemku je zakreslený v geometrickom pláne č. 283/2011 vyhotovenom Geodetickou kanceláriou Ing. Ľubomíra Šagáta, IČO: 22682376, úradne overenom dňa 18.08.2011 ako **diel č. 2 o výmere 1 m² a diel č. 3 o výmere 2 m²**.

Aby bolo možné stavbu skolaudovať a zapísať do katastra nehnuteľnosti, musí si vlastník stavby usporiadať vzťahy k pozemkom pod stavbou.

Vzhľadom na to, že stavba zatiaľ nie je zapísaná v katastri nehnuteľností predložil žiadateľ ako dôkaz svojho vlastníctva overenú kópiu kúpnej zmluvy, ktorou túto stavbu nadobudol a čestné prehlásenie, že je stále jej vlastníkom.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 126/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 schválilo v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj dielu č. 2 o výmere 1 m² a dielu č. 3 o výmere 2 m² vytvorených geometrickým plánom č. 283/2011 z parcely reg. „C“ KN č. 6312/1 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 42521 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra z vlastníctva Mesta Nitra do výlučného vlastníctva spoločnosti NISAT, spol. s r. o., so sídlom Piešťanská 20, 949 11 Nitra, IČO: 36540714, za kúpnu cenu 150,- €/m² + DPH, s tým, že kupujúci uhradí poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

V súlade so schváleným uznesením bola so spoločnosťou NISAT, spol. s.r.o. dňa 13.06.2012 uzatvorená kúpna zmluva č. j. 1487/2012/OM (rovnako bola uhradená aj kúpna cena) a následne bol dňa 30.08.2012 podaný na Správu katastra Nitra návrh na vklad vlastníckeho práva. Avšak Správa katastra Nitra uvedené konanie prerušila s tým, že požadovala, aby jej bolo doložené právoplatné stavebné povolenie, ktorým bude preukázané, že spoločnosť NISAT, spol. s.r.o. je vlastníkom stavby, nakoľko doložená kúpna zmluva uzatvorená medzi spoločnosťami NISAT, spol. s.r.o. a MARTINÁK, s.r.o. nepreukazuje, že spoločnosť NISAT, spol. s.r.o. je vlastníkom predmetnej stavby. Z našej strany nebolo možné predmetný nedostatok odstrániť, nakoľko vydanie nového stavebného povolenia pre spoločnosť NISAT, spol. s.r.o. ako stavebníka rozostavanej stavby nie je možné a podľa nášho názoru ani potrebné, nakoľko z dikcie ustanovenia § 70 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je zrejmé, že **práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia, ako aj rozhodnutia o predĺžení jeho platnosti sú v celom rozsahu záväzné aj pre právnych nástupcov**

účastníkov konania, vrátane právneho nástupcu stavebníka, a teda v prípade, ak nastala zmena v osobe stavebníka, nie je potrebné meniť stavebné povolenie.

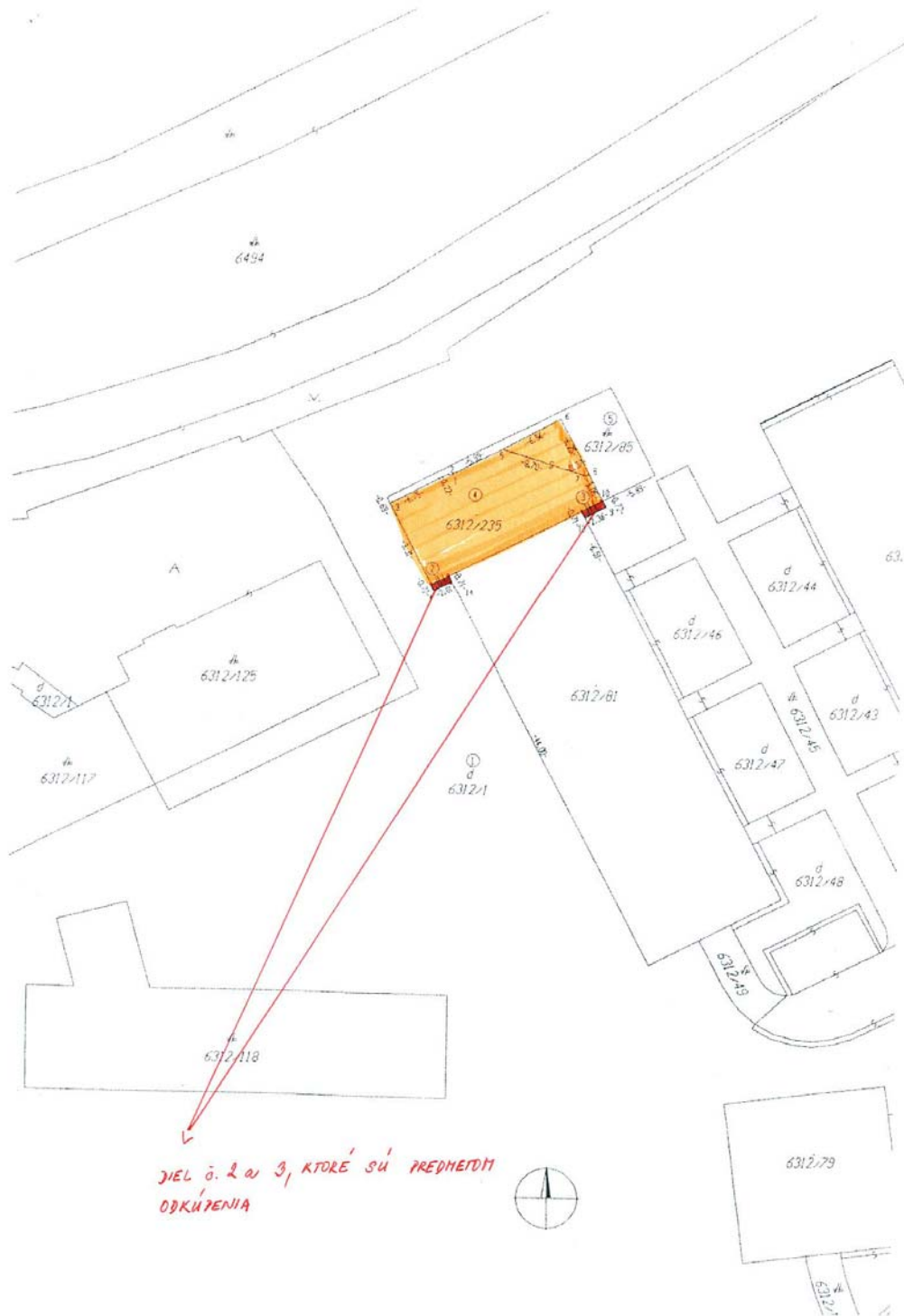
Nami doložené stavebné povolenie č. 97/31640-PI, 98/13933-PI zo dňa 20.02.1998, ktoré bolo vydané na pôvodného stavebníka, a to spoločnosť MARTINÁK, s.r.o. so sídlom Ružová dolina č. 6, 821 08 Bratislava je právoplatné a kúpnu zmluvou uzatvorenou medzi spoločnosťami MARTINÁK, s.r.o. a NISAT, spol. s.r.o. došlo k prevodu vlastníckeho práva k rozostavanej stavbe zo spoločnosti MARTINÁK, s.r.o. na spoločnosť NISAT, spol. s.r.o. a tým aj k právnemu nástupníctvu vo vzťahu k vydanému stavebnému povoleniu. Avšak aj napriek uvedenému Správa katastra Nitra trvala na svojom stanovisku a predmetné konanie zastavila.

Z týchto dôvodov je potrebné schváliť zámer odpredaja a preschváliť samotný odpredaj uvedenej časti pozemku v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 11.06.2013 prerokovala predložený materiál s tým, že odporučila schváliť zmenu uznesenia tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie predkladáme na rokovanie Mestskej rade v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 (NISAT, spol. s.r.o.), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie

MAP. č. 964/2013



DIEL č. 2 a 3, KTORÉ SÚ PREDMETOM
ODKÚPENIA