



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1208/2013
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 6358/26854 na pozemku p. č. 433/2, k. ú. Nitra, Ul. Janka Kráľa 1055/54)
Spracovateľ:	Simona Kulichová, referent právnik
Napísal:	Simona Kulichová, referent právnik
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	12.12.2013
Dátum vyhotovenia:	28.11.2013

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prekovoalo

Návrh na nakladanie so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 6358/26854 na pozemku p. č. 433/2, k. ú. Nitra, Ul. Janka Kráľa 1055/54)

schvaľuje

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
odpredaj spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6358/26854, na ktorý pripadá výmera 73,87 m² na pozemku v k. ú. Nitra, register „C“ KN, parc. č. 433/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m², LV č. 6834 pre Ľudovíta Molnára, trvale bytom Janka Kráľa 54, 949 01 Nitra za kúpnu cenu 26,56 €/m² + DPH s úhradou kúpnej ceny v splátkach, a to tak, že 50 % kúpnej ceny bude kupujúci povinný uhradiť pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny uhradí v dvoch rovnakých splátkach najneskôr do dvoch rokov od podpisu kúpnej zmluvy, pričom bude zriadené záložné právo v prospech Mesta Nitra k prevádzanej veci do úhrady kúpnej ceny v plnej výške. Pán Ľudovít Molnár dlhodobo užíva predmetnú nehnuteľnosť, ktorá je svojím umiestnením a využitím jednoznačne spojená s užívaním bytového domu na Ulici Janka Kráľa súpisné číslo 1055, orientačné číslo 54, 56, v ktorom je p. Molnár vlastníkom bytu č. 1 a ostatným vlastníkom bytov v tomto bytovom dome bolo dané rovnaké právo na usporiadanie vzťahov k užívaným nehnuteľnostiam.

Kupujúci uhradí všetky správne poplatky spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
prenájom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6358/26854, na ktorý pripadá výmera 73,87 m² na pozemku v k. ú. Nitra, register „C“ KN, parc. č. 433/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m², LV č. 6834 pre Ľudovíta Molnára, trvale bytom Janka Kráľa 54, 949 01 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok, a to iba v prípade, ak nebude pán Ľudovít Molnár súhlasiť s odkúpením dotknutého spoluvlastníckeho podielu v zmysle bodu 1. tohto uznesenia. Pán Ľudovít Molnár dlhodobo užíva predmetnú nehnuteľnosť, ktorá je svojím umiestnením a využitím jednoznačne spojená s užívaním bytového domu na Ulici Janka Kráľa súpisné číslo 1055, orientačné číslo 54, 56, v ktorom je p. Molnár vlastníkom bytu č. 1 a ostatným vlastníkom bytov v tomto bytovom dome bolo dané rovnaké právo na usporiadanie vzťahov k užívaným nehnuteľnostiam.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva podľa bodu 1. schvaľovacej časti uznesenia alebo nájomnej zmluvy podľa bodu 2. schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.05.2014

K: MR

Návrh na nakladanie so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 6358/26854 na pozemku p. č. 433/2, k. ú. Nitra, Ul. Janka Kráľa 1055/54)

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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 28/2010-MZ zo dňa 28.01.2010 v znení uznesenia č. 259/2010-MZ zo dňa 09.09.2010 schválilo zámer odpredaja spoluvlastníckych podielov na dvoroch pri štvorbytovkách na Ul. J. Kráľa z majetku Mesta Nitra do podielového spoluvlastníctva vlastníkom bytov v prísluších bytových domoch a zámer odpredaja prísluších záhradiek do výlučného vlastníctva ich užívateľov spomedzi vlastníkov bytov, a to prvovlastníkom bytov za cenu vo výške 16,60 €/m² a ostatným vlastníkom bytov za cenu 26,56 €/m² + DPH. V prípade, že by niektorý z vlastníkov bytov nesúhlasil s odkúpením záhradky alebo príslušného spoluvlastníckeho podielu na dvore, bol zároveň schválený aj zámer prenájmu uvedených nehnuteľností.

Na základe vyššie uvedeného uznesenia a GP Mesto Nitra vyzvalo vlastníkov bytov v prísluších bytových domoch na odkúpenie, resp. nájom predmetných pozemkov.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 318/2011-MZ zo dňa 13.10.2011 (Barbora Molnárová):

„v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj

1. spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6358 / 26854 na pozemku parc. č. 433/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² zapísanom na LV č. 6834 pre k. ú. Nitra,
2. záhradky parc. reg. „C“ KN č. 429 – záhrada o výmere 138 m² zapísanej na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra na meno Mesta Nitra v celosti,

do výlučného vlastníctva Barbory Molnárovej, trvale bytom Janka Kráľa 54, Nitra, za kúpnu cenu vo výške 16,60 €/m² 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 v dvoch rovnakých splátkach najneskôr 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 uložilo:

„vedúcemu odboru majetku zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva podľa schvaľovacej časti uznesenia“.

Na základe bodu 2. schvaľovacej časti uznesenia č. 318/2011-MZ zo dňa 13.10.2011 bola s Barbarou Molnárovou uzatvorená kúpna zmluva č. j. 1848/2011 zo dňa 13.12.2011 na odpredaj záhrady.

Právny vzťah k dvoru, ktorého odpredaj bol schválený v bode 1., nie je upravený, pretože pani Molnárová odmietla zmluvu podpísať z dôvodu, že užívanie dvora jednotlivými susedmi nezodpovedá spoluvlastníckym podielom, v ktorom im bol dvor predaný. Táto námietka bola predložená, až keď kúpne zmluvy pre ostatných susedov už boli zavkladované do katastra nehnuteľností.

Medzičasom pani Molnárová zomrela, bod 1. uznesenia sa teda stal nespĺniteľný, a preto bolo uznesenie č. 318/2011-MZ zo dňa 13.10.2011 zrušené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2012-MZ zo dňa 06.09.2012.

V zmysle osvedčenia o dedičstve 27D/15/2012 sa dedičom bytu č. 1, vchod: o. č. 54, súp. č. 1055 na parc. č. 432/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 104 m² stal poručiiteľkin syn Ľudovít Molnár (ďalej len „žiadateľ“). **Parcela č. 433/2** – zast. plochy a nádvoria je v zmysle zákona č. 183/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov príľahlým pozemkom k bytovému domu, v ktorom je vlastníkom bytu č. 1, súp. č. 1055, o. č. 54 žiadateľ.

Žiadateľ požiadal o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6358/26854 na pozemku **parc. č. 433/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² zapísaného na LV č. 6834 vo vlastníctve Mesta Nitra. Žiadateľ je posledný z vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome, ktorý nemá spoluvlastnícky podiel na pozemku (dvore) odkúpený.

Žiadateľ bol upovedomený, že prevádzaný spoluvlastnícky podiel sa odpredáva v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 28/2010-MZ zo dňa 28.08.2010 v znení uznesenia č. 259/2010-MZ zo dňa 09.09.2010 za cenu 26,56 €/m² + DPH, nakoľko nejde o osobu, ktorej bol byt prevedený pri prvom prevode z vlastníctva Mesta Nitra ako doterajšiemu nájomcovi za regulovanú cenu 16,60 €/m² vrátane DPH.

Žiadateľ s výškou kúpnej ceny nesúhlasí, za daných podmienok spoluvlastnícky podiel na pozemku (dvore) nemá záujem odkúpiť a apeluje na skutočnosť, že cez dvor vedie kanalizačný zberač tzv. rieky Nitrička a z tohto titulu má za to, že sa tak znižuje hodnota pozemku.

Zo zápisnice zo stretnutia vo veci usporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k príľahlým pozemkom bytového domu na Ulici Janka Kráľa o. č. 54-60 v Nitre zo dňa 10.11.2010, ktorej sa zúčastnil aj žiadateľ vyplýva, že prítomní boli upovedomení o tom, že ak nebudú mať záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu, majú možnosť uzatvoriť nájomnú zmluvu na užívaný pozemok, inak bude Mesto Nitra nútené domáhať sa usporiadania vzťahov súdnou cestou

Nájomné v obdobnom prípade na Ulici Janka Kráľa 24 bola schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 333/2011-MZ zo dňa 13.10.2011 vo výške 0,20 €/m²/rok.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na riadnom zasadnutí konanom dňa 13.11.2013 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 216/2013 odporučila schváliť odpredaj spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6358/26854 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 433/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² kat. úz. Nitra pre Ľudovíta Molnára, Janka Kráľa 54, Nitra za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m², ktorá bude uhradená v splátkach tak, že 50% kúpnej ceny uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny uhradí v dvoch rovnakých splátkach najneskôr do dvoch rokov od podpisu kúpnej zmluvy. V prípade nesúhlasu s odkúpením nehnuteľnosti za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m² komisia odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 0,21 €/m²/rok.

Mestská rada v Nitre

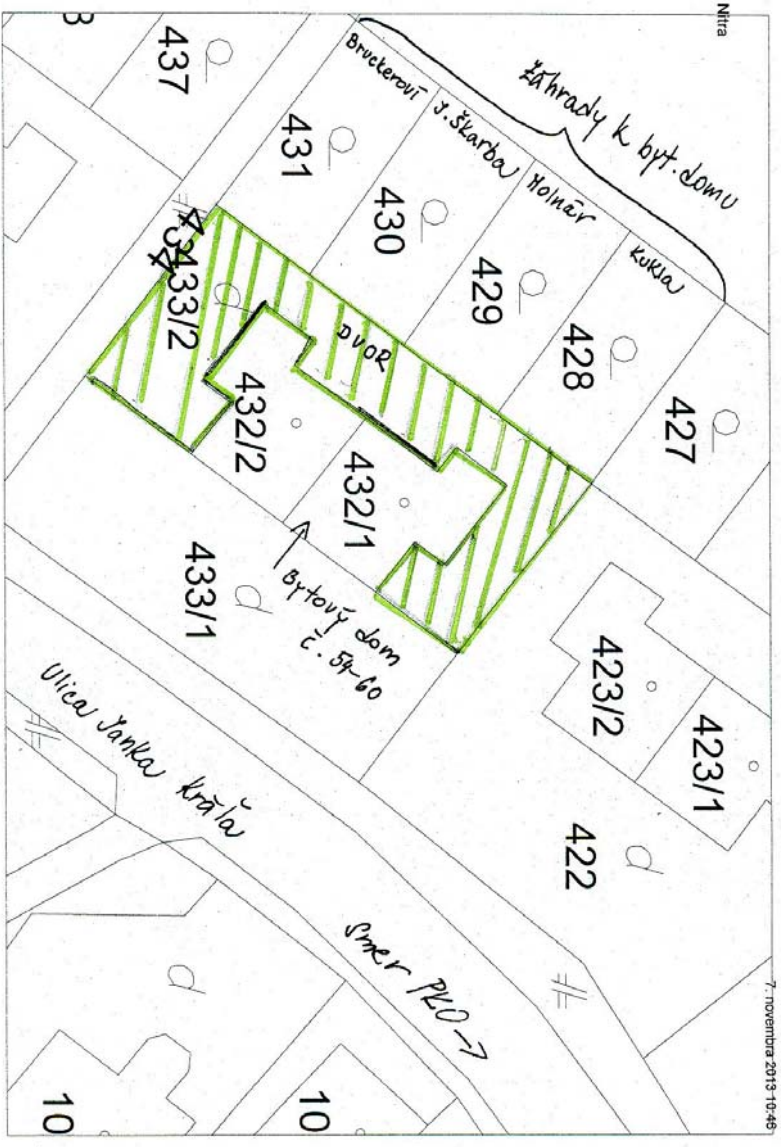
na zasadnutí konanom dňa 26.11.2013 prerokovala Návrh na nakladanie so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 6358/26854 na pozemku p. č. 433/2, k. ú. Nitra, Ul. Janka Kráľa 1055/54) a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj, resp. prenájom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6358/26854 na pozemku p. č. 433/2, k. ú. Nitra pre žiadateľa, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.


Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre Návrh na nakladanie so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 6358/26854 na pozemku p. č. 433/2, k. ú. Nitra, Ul. Janka Kráľa 1055/54), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

MA.T. č. 1208/2013

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra



 Dvor p.č. 433/2, 312 m², LVČ-6834
predmet prevodu - spoluvlast. podiel | 6358/26854



MAT č. 1008/2013

KANALIZAČNÝ
ZBERAČ

→ p.č.
403/2