



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1046/2017
Názov materiálu:	Návrh na vzatie nehnuteľnosti do nájmu (manž. Gabašoví)
Spracovateľ:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Napísal:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	18.05.2017
Dátum vyhotovenia:	02.05.2017

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

pre r o k o v a l o

návrh na vzatie nehnuteľnosti do nájmu (manž. Gabašovi)

1. n e s c h v a ľ u j e

prenájom spoluvlastníckeho podielu manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:

a) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra,

- parc. č. 7394/5 – ostané plochy o výmere 499 m²,
- parc. č. 7407/5 – zastané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
- parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²,
- parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²,
- parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m²,
- parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²,
- parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m²,
- parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m²,
- parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²,
- parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m²,
- parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3578 m²,
- parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m²,
- parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m²,

b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3581 m²,

za nájomné vo výške 4,10 €/m², ktoré bude platiť pre obdobie rokov 2017 – 2020 za podmienky, že manželia Gabašovi budú považovať za vysporiadaný aj rok 2016, tak ako bol platený, teda s nájomným vo výške 3,95 €/m²/rok.

2. s c h v a ľ u j e

I. odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch z vlastníctva manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:

a) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra, a to:

- parc. č. 7394/5 – ostané plochy o výmere 499 m²,
- parc. č. 7407/5 – zastané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
- parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²,
- parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²,
- parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m²,
- parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²,
- parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m²,
- parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m²,
- parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²,
- parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m²,
- parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3578 m²,
- parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m²,
- parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m²,

b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3581 m²,

za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu na kupovaných nehnuteľnostiach stanovenej znaleckým posudkom.

- II. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy, resp. podanie žaloby na príslušný súd

T: 31.10.2017

K: MR

Návrh na vzatie nehnuteľnosti do nájmu (manž. Gabašovi)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s § 5 ods. 3 písm. a) a b) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Nitra predkladáme návrh na vzatie nehnuteľnosti do nájmu (manž. Gabašovi).

Mesto Nitra a manž. Ing. Alfonz Gabaš a Ing. Mária Gabašová, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, sú na základe Zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č. j. 483/2013/OM zo dňa 03.07.2013 v znení dodatku č. 1 č. j. 2253/2013/OM zo dňa 31.12.2013 (ďalej len „zmluva o vyporiadaní“) podielovými spoluvlastníkmi pozemkov reg. „C“ KN, nachádzajúcich sa v Klokočinskom parku na Bellovej ulici v Nitre pod Bowling centrom až po Partizánsku ulicu, k. ú. Nitra, a to:

- parc. č. 7394/5 – ostané plochy o výmere 499 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 249,5 m²,
 - parc. č. 7407/5 – zastané plochy a nádvoria o výmere 5 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 2,5 m²,
 - parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 472,5 m²,
 - parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 15 m²,
 - parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 21,5 m²,
 - parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 25 m²,
 - parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 30,5 m²,
 - parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 268 m²,
 - parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 42,5 m²,
 - parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 43,5 m²,
 - parc. č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3581 m², spoluvlastnícky podiel manž. Gabašových na tejto parcele činí 4175/7162, čomu zodpovedá 2087,5 m² a spoluvlastnícky podiel Mesta Nitra je 2987/7162, čomu zodpovedá 1493,5 m²,
 - parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3578 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 1789 m²,
 - parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 50 m²,
 - parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 4 m²,
 - parc. č. 7490 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 92,5 m²,
 - parc. č. 7491 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 91 m²,
 - parc. č. 7492 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 91,5 m²,
 - parc. č. 7493 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 91,5 m²,
 - parc. č. 7494 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m², každý v podiele ½ čomu zodpovedá 92,5 m²,
- (ďalej spolu len „nehnuteľnosti“).

Celková výmera predmetných pozemkov činí 10 526 m², z toho na spoluvlastnícky podiel manž. Gabašových pripadá časť o výmere 5560 m² a na spoluvlastnícky podiel Mesta Nitra časť o výmere 4966 m².

Medzi Mestom Nitra a manželmi Gabašovými je uzatvorená Nájomná zmluva č. j. 160/2009/OM zo dňa 20.08.2009 v znení dodatku č. 1 č. j. 1565/2011/OM zo dňa 21.12.2011 (ďalej len „nájomná zmluva“), na základe ktorej:

1. má Mesto Nitra v nájme časť o výmere **3224,5 m²** za nájomné vo výške 12.736,78 €/rok (**3,95 €/m²/rok**),
2. sa zmluvné strany dohodli, že za pozemky parc. č. 7490, 7491, 7492, 7493 a 7494 zastavané stavbami – bytovými domami, ktoré nie sú vo vlastníctve ani jednej zo zmluvných strán sa nehradí nájomné,
3. sa zmluvné strany dohodli, a to konkrétne v čl. VI bode 8. nájomnej zmluvy, že parc. č. 7483/15 (v súčasnej dobe už parc. č. 7483/26, 7483/27 a 7483/28) je v spoločnom užívaní zmluvných strán.

V čl. V bode 1. Nájomnej zmluvy je spôsob výpočtu nájmu upravený tak, že nájomné bude stanovené vždy na 4 kalendárne roky a jeho výška, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, sa bude rovnať sume zistenej znaleckým posudkom vypracovaným v poslednom kalendárnom polroku nájmu, za ktorý bude ešte cena nájmu stanovená. Ak má niektorá zo zmluvných strán námietky k vypracovanému znaleckému posudku, môže dať vypracovať kontrolný znalecký posudok, čo neoslobodzuje nájomcu od povinnosti platiť nájomné určené znaleckým posudkom. V prípade, že sa ceny nájmu stanovené v pôvodnom a v kontrolnom znaleckom posudku budú líšiť o viac ako o 5%, bude sa nájomné platiť vo výške priemeru oboch súm cien nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V období **od 01.01.2012 do 31.12.2015** bolo nájomné stanovené vo výške **3,95 €/m²/rok**, čo pri celkovej výmere plochy predmetu nájmu 3224,5 m² rok (bez parc. č. 7483/26, 7483/27 a bez časti parc. č. 7483/28 o výmere 3284m²) predstavuje sumu 12 736,78 €/rok.

Pre potreby určenia nájomného **od 01.01.2016 do 31.12.2019** bol Ing. Petrom Martiškom vypracovaný znalecký posudok č. 167/2015 zo dňa 24.11.2015 (ďalej len „ZP č. 167/2015“), ktorý stanovil cenu nájmu na sumu 11.012,91 €/rok, čo predstavuje **3,36 €/m²/rok**. Prenajímatelia vzniesli námietky k ZP č. 167/2015 a v zmysle článku VI bodu 5. nájomnej zmluvy požiadali Ing. Gustáva Hodúla o vypracovanie znaleckého posudku, ktorý znaleckým posudkom č. 196/2015 zo dňa 22.12.2015 (ďalej len „ZP č. 196/2015“) stanovil cenu nájmu na sumu 13.046,33 €/rok, čo predstavuje **4,05 €/m²/rok**.

Keďže sa ceny nájmu stanovené v pôvodnom a v kontrolnom znaleckom posudku líšili o viac ako 5 %, malo sa nájomné platiť vo výške priemeru oboch súm cien nájmu, t. j. vo výške **3,73 €/m²/rok** (12.029,62 €/rok bez parc. č. 7483/26, 7483/27 a bez časti parc. č. 7483/28 o výmere 3284m²).

Manž. Gabašovi nepristúpili na uzatvorenie dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve, ktorým by bolo upravené nájomné za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2019, a tak Mesto Nitra stále platí nájomné vo výške 3,95 €/m²/rok.

Napriek tomu manž. Gabašovi **vo svojej žiadosti** požadujú, aby sa výška nájmu upravila na **4,10 €/m²**, a to nie len na plochu, ktorá je v súčasnosti zazmluvnená a za ktorú by v takomto prípade nájomné vychádzalo 13.220,45 €/rok, ale požadujú rozšíriť nájom aj na parc. č. 7483/26, 7483/27 a parc. č. 7483/28, ktoré sú súčasťou Klokočinského parku a boli v súčasnosti v Nájomnej zmluve uvedené, že sú v spoločnom užívaní manž. Gabašových a Mesta Nitra. Nájomné podľa návrhu manž. Gabašových za parc. č. 7483/26, 7483/27 a parc. č. 7483/28 by činilo 7.693,65 €/rok. Celková prenájatá plocha by po akceptácii tejto požiadavky manželov Gabašových **čínila 5101 m² s celkovým nájomným 20.914,10 €/rok**

Manž. Gabašovi opierajú svoju požiadavku o to, že Okresný súd Nitra v konaní o priznanie finančnej náhrady za užívanie parc. č. 7483/26, 7483/27 a parc. č. 7483/28 ich žalobe vyhovel a zaviazal Mesto Nitra uhradiť manž. Gabašovým sumu 4,35 €/m²/rok podľa znaleckého posudku z roku 2009 s 8,5% úrokom z omeškania (toto rozhodnutie ešte nie je právoplatné a máme v úmysle sa voči nemu odvolať). Podľa ich vyjadrenia, ak budeme súhlasiť s dohodou o rozšírení nájmu a o úprave výšky nájmu na 4,10 €/m², budú považovať za vysporiadaný aj rok 2016, tak ako bol platený teda 3,95 €/m²/rok a Mesto Nitra im nemusí doplatiť rozdiel (pozn. OM MsÚ v Nitre: podľa dojednaní nájomnej zmluvy, ak by bol podpísaný dodatok, malo Mesto Nitra platiť len 3,73 €/m²/rok a manž. Gabašovi by boli povinní nám rozdiel v nájomnom a vyplatenej sume vrátiť).

Vzhľadom na to, že manželia Gabašovi nechcú pristúpiť na naše návrhy o rozdelenie parciel do výlučného vlastníctva podľa užívacieho vzťahu, pretože im súčasný stav, kedy Mesto Nitra platí každoročne nájom a ešte aj im súdy priznávajú náhradu nad rámec zmluvy, vyhovuje, **navrhujeme podať žalobu o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.**

Žalobou o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môžeme v zmysle § 142 Zb. Občiansky zákonník požadovať:

- a) rozdelenie veci,
- b) prikázanie veci do výlučného vlastníctva za primeranú náhradu,
- c) predaj veci a rozdelenie výťažku podľa podielov.

Žalobe o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva **musí predchádzať pokus o vyporiadanie dohodou.** Pretože za ktorýkoľvek pozemok, okrem pozemkov pod bytovými domami parc. č. 7490, 7491, 7492, 7493 a 7494 (spolu 459 m²), by manželia Gabašovi mohli aj po reálnej del'be žiadať náhradu za jeho užívanie, navrhujeme **prevziať všetky ostatné pozemky (spolu 5101 m²) do výlučného vlastníctva Mesta.** V zmysle znaleckého posudku č. 148/2014 vypracovaného Ing. Petrom Martiškom bola hodnota nehnuteľností stanovená na **42,17 €/m².**

Hoci pri odkúpení, resp. pri vyplatení finančnej náhrady za určenie vlastníctva súdom, pôjde o vysokú čiastku, treba vziať do úvahy, že po dobu existencie predmetnej nájomnej zmluvy, t.j. za obdobie rokov 2009 až 2017, bolo zo strany Mesta Nitra manželom Gabašovým uhradené nájomné **v celkovej výške 114.463,68 €** a v rámci súdnych sporov, ktorými manželia Gabašovi uplatňovali voči Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu bez právneho dôvodu, Mesto Nitra zaplatilo:

Rok	Istina (Sk)	Úroky z omeškania	Trovy konania	Zaplatené (Sk)	Rozhodnutie
28.10.1994 – 19.03.1997	89675,95	2691,37		92367,23	
1997	38920	3% od 28.10.1994	1556 Sk	43267,40	Ro 1941/96-17
28.10.1996 – 12.10.1998	38920	3% od 28.10.1996 (počítané k 31.12.1998)	1556 Sk	43015,37	Ro 5117/98-7
2000	38920	3% od 28.10.1998 (počítané k 28.10.2000)	1556 Sk	42894 2534	Ro 1738/00-8
od 16.12.2000	16406,25	13% od 17.12.2002 (počítané k 31.12.2003)	13907,50 Sk	30313,75 511	19C/32/2003-198
od 16.12.2002	16406,25	12,5% od 17.12.2003 (počítané k 31.12.2004)	0	16406,25 2129	19C/32/2003-198

do 17.12.2004	16406,25	8% od 17.12.2004	0	16406,25 <i>2675</i>	19C/32/2003- 198
	16406	6% 17.12.2005	1556	17962 <i>1362,82</i>	17C/257/2006- 5
	16406	9,5% od 17.12.2006	1968	37241 <i>60</i>	
17.12.2006 – 16.12.2007	80579,50	6446,36 (8% od 17.12.2007)	4277 Sk	91302,86	19C/49/2008
Spolu:				440.447,93 14.620,19 €	

Nájomné spolu s prehratými súdnymi konaniami teda činí minimálne (nie sú zarátané trovy Mesta Nitra) **129.083,87 €**

Napriek skutočnosti, že v súvislosti s parc. č. 7483/15 (teraz 7483/26, 7483/27 a 7483/28) bolo v nájomnej zmluve dohodnuté spoločné užívanie, vedú manž. Gabašovi v súčasnosti proti Mestu Nitra nasledovné súdne konania o vydanie bezdôvodného obohatenia:

Rok	Istina	Úroky z omeškania	Súd. konanie
22.11.2010 - 21.11.2012	16.333,-	(8,75% od 22.11.2012)	8C/97/2013
22.11.2012 - 21.11.2014	16.333,-	(5,25% z 8.166,50 € od 22.11.2013 a 5,3% z 8.166,50 € od 22.11.2014)	19C/243/2014
22.11.2014 – 21.11.2016	16.333,-	(5,3% z 8.166,50 € od 22.11.2015 a 5,3% z 8.166,50 € od 22.11.2016)	16C/407/2016

Podľa ich názoru bezdôvodné obohatenie spočíva v neuhradení nájomného za užívanie celého pozemku parc. č. 7483/15 výlučne Mestom Nitra, pričom popierajú spoločné užívanie a tvrdia, že nájomná zmluva na ich spoluvlastnícky podiel nebola uzatvorená.

Podané návrhy odôvodňujú skutočnosťou, že predmetný pozemok označovaný ako „Klokočinský park“ je v zmysle územného plánu Mesta Nitra funkčne určený a slúži ako verejná zeleň, čím dochádza k obmedzeniu ich vlastníckeho práva, nakoľko Mesto Nitra disponuje ich majetkom a zabezpečuje svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov. V súvislosti s uvedeným tvrdením sa odvolávajú na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľky: Oľga Brodanská proti odporcovi: Mesto Nitra, ktorým sa vytvoril nebezpečný precedens v neprospech mesta, keď súd zosobnil užívanie nehnuteľnosti neurčitým okruhom osôb s jeho užívaním odporcom.

V rámci uvedených konaní boli medzi inými uplatnené aj nasledovné argumenty:

- zmluvné strany sa dohodli na spoločnom užívaní predmetného pozemku,
- podľa nášho názoru sa nejedná o totožnú situáciu ako pri spore p. Brodanská proti Mestu Nitra – nakoľko navrhovatelia a odporca sú podielovými spoluvlastníkmi a v nájomnej zmluve sa dohodli na spoločnom užívaní,
- obmedzenia územného plánu sa vzťahujú rovnako na všetkých vlastníkov pozemkov, takže neprišlo k znevýhodneniu navrhovateľov,
- Mesto Nitra a navrhovatelia majú ako účastníci občianskoprávných vzťahov rovnaké postavenie, a teda môžu uvedenú nehnuteľnosť užívať rovnako.

V neprospech Mesta Nitra svedčí skutočnosť, že Mesto Nitra nielen v minulosti, ale aj v priebehu uvedených konaní nakladalo s nehnuteľnosťou bez súhlasu manž. Gabašových - v roku 2004, teda v čase, keď už sporná nehnuteľnosť bola v podielovom spoluvlastníctve, dalo Mesto Nitra tretím osobám súhlas na výstavbu chodníkov a prístupovej cesty na

predmetnom pozemku a v roku 2014 Mesto Nitra podľa požiadavky výboru Mestskej časti Klokočina vybuďovalo na predmetnom pozemku detské ihrisko.

V súdnom konaní 8C/97/2013 už padlo rozhodnutie na Okresnom súde Nitra v **náš neprospech** s odôvodnením, že sa sudkyňa priklonila k správnosti rozsudkov vydaných v spore Oľga Brodanská c/a Mesto Nitra a výstavbu umožnenú a realizovanú zo strany mesta považovala za výlučné nakladanie s pozemkom zo strany Mesta Nitra. Rozsudok nám zatiaľ nebol doručený. V zmysle § Čl. 2 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok je nepravdepodobné, že by nasledujúce konania boli rozhodnuté inak, ako konanie sp. zn. 8C/97/2013.

Odbor majetku – na základe zistených skutočností neodporúčame uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve za podmienok navrhnutých manželmi Gabašovými a navrhujeme vyporiadať podielové spoluvlastníctvo, a to tak, že parcely okrem pozemkov pod bytovými domami parc. č. 7490, 7491, 7492, 7493 a 7494 (spolu 459 m²) by mesto Nitra nadobudlo do výlučného vlastníctva na základe zmluvy alebo súdneho rozhodnutia.

VMČ č. 2 – Staré mesto – prerokoval predmetnú žiadosť na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 18.04.2017 a stotožňuje sa s uznesením Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť č. 52/2017.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 14.03.2017 prerokovala predmetný materiál a **uznesením č. 52/2017 nesúhlasí** so zvýšením výšky nájomného za prenájom pozemkov v zmysle nájomnej zmluvy č. j. 160/2009/OM zo dňa 20.08.2009 v znení dodatku č. 1.

Komisia zároveň odporúča majetkovoprávne usporiadanie pozemku parc. č. 7483/15 (v súčasnosti parc. č. 7483/26, 7483/27 a 7483/28 v k. ú. Nitra), ktorá nie je predmetom nájomnej zmluvy, **súdnou cestou** formou vysporiadania podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou.

Ostatné pozemky, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy, odporúča komisia majetkovoprávne usporiadať podaním žaloby na súd o majetkovoprávne vysporiadanie podielového spoluvlastníctva do výlučného vlastníctva Mesta Nitra.

Mestská rada v Nitre – na zasadnutí Mestskej rady v Nitre, ktorá sa konala dňa 02.05.2017 bol predložený nasledujúci návrh na uznesenie:

I. alternatíva

1. n e s c h v a ľ u j e

prenájom spoluvlastníckeho podielu manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:

a) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra,

- parc. č. 7394/5 – ostané plochy o výmere 499 m²,*
- parc. č. 7407/5 – zastané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,*
- parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²,*
- parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²,*
- parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m²,*
- parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²,*
- parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m²,*
- parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m²,*
- parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²,*
- parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m²,*
- parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3578 m²,*

- parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m²,
- parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m²,
- b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3581 m²,

za nájomné vo výške 4,10 €/m², ktoré bude platiť pre obdobie rokov 2017 – 2020 za podmienky, že manželia Gabašovi budú považovať za vysporiadaný aj rok 2016, tak ako bol platený, teda s nájomným vo výške 3,95 €/m²/rok.

2. *s c h v a ľ u j e*

I. odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch z vlastníctva manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:

a) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra, a to:

- parc. č. 7394/5 – ostané plochy o výmere 499 m²,
- parc. č. 7407/5 – zastané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
- parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²,
- parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²,
- parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m²,
- parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²,
- parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m²,
- parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m²,
- parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²,
- parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m²,
- parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3578 m²,
- parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m²,
- parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m²,

b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3581 m²,

za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu na kupovaných nehnuteľnostiach stanovenej znaleckým posudkom.

II. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy, resp. podanie žaloby na príslušný súd

T: 31.10.2017

K: MR

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

prenájom spoluvlastníckeho podielu manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:

a) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra,

- parc. č. 7394/5 – ostané plochy o výmere 499 m²,
- parc. č. 7407/5 – zastané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
- parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²,
- parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²,

- parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 945 m²,
 - parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 50 m²,
 - parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 536 m²,
 - parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 61 m²,
 - parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 85 m²,
 - parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 87 m²,
 - parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3578 m²,
 - parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m²,
 - parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m²,
- b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3581 m², za nájomné vo výške 4,10 €/m², ktoré bude platiť pre obdobie rokov 2017 – 2020 za podmienky, že manželía Gabašoví budú považovať za vysporiadaný aj rok 2016, tak ako bol platený, teda s nájomným vo výške 3,95 €/m²/rok.
- u k l a d á*
vedúcemu odboru majetku
zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 2 k nájomnej zmluve

T: 31.10.2017

K: MR“

Mestská rada v Nitre odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť I. alternatívu, jej kompletne stanovisko predložíme priamo na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na vzatie nehnuteľnosti do nájmu (manž. Gabašoví) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mal. 1046/2017

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

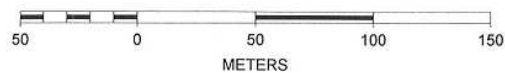
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

26. apríla 2017 11:36



SCALE 1 : 2 457



- POZEMKY, O KTORÉ SA MÁ ROZŠÍRIŤ NAJOM (P.Č. 4483/28, /27, /26)
- POZEMKY V SPOLUVLASTNÍCTVE MESTA NITRA A MANŽ. GABAŠOVÝCH