



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1206/2017
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Chalúpkovej ul. č. 22 a 24 v Nitre)
Spracovateľ:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Napísal:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MR:	23.11.2017
Dátum vyhotovenia:	08.11.2017

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Chalúpkovej ul. č. 22 a 24 v Nitre)

s chváľuje

v zmysle § 7c ods. 9 písm. i) v spojitosti s § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 1 ods. 3 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj časti spoluvlastníckeho podielu vo vlastníctve Mesta Nitra na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu na Chalúpkovej ul. č. 22 a 24 v Nitre, súp. č. 363, zapísaného na LV č. 5695 pre katastrálne územie Nitra, okres Nitra, obec Nitra, postaveného na parcele reg. „C“ č. 1963 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 164 m² a na parcele reg. „C“ č. 1964 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 162 m² (ďalej len „Bytový dom“) z dôvodu vstavby v povalových priestoroch, a to:

- a) Mgr. Róbertovi Mésárošovi, trvale bytom Chalúpkova 363/22, Nitra, za kúpnu cenu 500,00 € (slovom: päťsto eur) časť povalových priestorov nad bytom č. 3 v rozsahu nákresu, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 1206/2017, ktorý bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 23.11.2017 (ďalej len materiál č. 1206/2017“) a
- b) doc. Ing. Radoslavovi Židekovi, PhD., trvale bytom Pažite 144/7, Žilina, za kúpnu cenu 500,00 € (slovom: päťsto eur) časť povalových priestorov nad bytom č. 8 v rozsahu nákresu, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 1206/2017.

v súlade so Zmluvou o vstavbe, ktorá tvorí prílohu materiálu č. 1206/2017.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o vstavbe.

T: 31.01.2018

K: MR

Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Chalúpkovej ul. č. 22 a 24 v Nitre)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Chalúpkovej ul. č. 22 a 24 v Nitre).

Dňa 19.09.2017 nám bola doručená žiadosť Mgr. Róberta Mésároša, trvale bytom Chalúpkova 363/22, Nitra a doc. Ing. Radoslava Žideka, PhD., trvale bytom Pažite 144/7, Žilina, o odpredaj časti spoluvlastníckeho podielu vo vlastníctve Mesta Nitra na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu na Chalúpkovej ul. č. 22 a 24 v Nitre, súp. č. 363, zapísaného na LV č. 5695 pre katastrálne územie Nitra, okres Nitra, obec Nitra, postaveného na parcele reg. „C“ č. 1963 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 164 m² a na parcele reg. „C“ č. 1964 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 162 m² (ďalej len „Bytový dom“) z dôvodu vstavby v povalových priestoroch.

Jedná sa o dvojpodlažny bytový dom s valbovou strechou, pod ktorou sa nachádzajú povalové priestory, ktoré majú charakter spoločných častí Bytového domu a sú určené na sušenie prádla. Mesto Nitra je v tomto Bytovom dome vlastníkom bytu č. 6 na 1. nadzemnom podlaží a k nemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu vo veľkosti 736/5839.

Dňa 11.05.2017 sa konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

Na tejto schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov **bola** v rámci 2. bodu programu zákonným spôsobom **schválená vstavba** Bytového domu vlastníkom bytu č. 3, Mgr. Róbertom Mésárošom a vlastníkom bytu č. 8, doc. Ing. Radoslavom Židekom, PhD. (ďalej len „Stavebníci“). Účelom vstavby je vybudovať v podkrovných priestoroch Bytového domu obytné priestory, ktoré sa pripojili, k bytom č. 3 a 8, čím by v Bytovom dome vznikli dva mezonetové byty. Mezonetový byt č. 3 by mal výmeru 127,5 m² a mezonetový byt č. 8 by mal výmeru 142,34 m². Keďže táto vstavba bude realizovaná v spoločných častiach bytového domu, a to presne v povalových priestoroch, ich zastavaním priestorom vo výlučnom vlastníctve Stavebníkov sa zmenší spoluvlastnícky podiel ostatných vlastníkov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu, a teda pre právne doriešenie veci je potrebné časť spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach Bytového domu odpredať Stavebníkom. Spoluvlastnícky podiel Mesta Nitra na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu by sa zmenil na veľkosť 7360/71024.

Na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov **bola schválená cena** za odkúpenie spoločných priestorov tak, že vlastník bytov č. 3, Mgr. Róbert Mésároš zaplatí vlastníkom bytov č. 1, 2, 4, 5, 6, 7 (ďalej len „Vlastníci ostatných bytov“) sumu 500,00 EUR/byt a vlastník bytov č. 8, doc. Ing. Radoslav Židek, PhD., rovnako sumu 500,00 EUR/byt. Kúpna cena bude uhradená v dvoch splátkach, a to 50% sumy do 10 dní od podpisu zmluvy o vstavbe a zvyšných 50% do 10 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o zápise zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľností. Uznesením zaviazali Vlastníci bytov Mgr. Róberta Mésároša a doc. Ing. Radoslava Žideka, PhD. zaplatiť osvedčenie podpisov vlastníkov bytov na zmluve o vstavbe, správny poplatok za zápis zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľností a správne poplatky spojené so stavebným konaním, každý v polovici. Po právoplatnosti stavebného povolenia nie sú vlastníci bytov č. 3 a č. 8 zaviazaní postupovať pri realizácii vstavby spoločne, každý je oprávnený pri realizácii jeho časti vstavby postupovať voči Vlastníkom ostatných bytov samostatne.

Zároveň vlastníci bytov splnomocňujú správcu bytového domu, spoločnosť Službyt Nitra, s. r. o., na konanie vo všetkých veciach týkajúcich sa zápisu zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľností a pre účely stavebného a kolaudačného konania.

Za uznesenie hlasovalo 6 Vlastníkov bytov z celkového počtu 7 bytov, čím je splnená podmienka podľa § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon“). Za realizáciu stavby hlasovali všetci vlastníci horných bytov.

Ak by aj Mesto Nitra neschválilo odpredaj časti svojho spoluvlastníckeho podielu, vzhľadom na zákonné schválenie vstavby Bytového domu na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, môžu Stavebníci požiadať príslušný súd o nahradenie prejavu vôle Mesta Nitra uzatvoriť zmluvu o vstavbe.

Keďže ide o prevod nehnuteľnosti v zmysle § 7c ods. 9 písm. i) v spojitosti s § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, kedy je mesto povinné nehnuteľný majetok previesť, nie je potrebné v tejto veci schvaľovať zámer nakladania s vecou.

VMČ č. 2 - Staré mesto na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 09.10.2017 súhlasil s predloženým návrhom.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť - prerokuje predmetnú žiadosť na zasadnutí konanom dňa 31.10.2017 a jej stanovisko predložíme priamo na zasadnutí MR.

Mestská rada v Nitre – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 07.11.2017 prerokovala tento návrh na odpredaj a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť nakladanie s majetkom Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Chalúpkovej ul. č. 22 a 24 v Nitre) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.