



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1302/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Spoločenstvo 4 bytových jednotiek Hodžova 44, Nitra)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	08.09.2022
Dátum vyhotovenia:	24.08.2022

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Spoločenstvo 4 bytových jednotiek Hodžova 44, Nitra)

schvaľuje

podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

prevod vlastníckych práv k pozemku registra „C“ KN parc. č. 3398 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159m² v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra v podiele o veľkosti 1/1, zapísaného v liste vlastníctva č. 3681, na ktorom je postavený bytový dom súpisné číslo 407 na ulici Hodžova o. č. 44, 949 01 Nitra, v prospech vlastníkov jednotlivých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, zapísaných v liste vlastníctva č. 5766 v nasledovných podieloch:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 70/280, t. j. 39,75 m² v prospech Ing. Martina Vargu a Mgr. Janu Vargovú, obaja bytom Ždiarska 710/24, 949 01 Nitra, ktorí sú vlastníkami bytu č. 1 na 2. poschodí, o. č. 44, za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m² + DPH,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 70/280, t. j. 39,75 m² v prospech MUDr. Veroniky Ďurfinovej, bytom Gaštanová 3088/46, 010 07 Žilina, ktorá je vlastníčkou bytu č. 2 na 1. poschodí, o. č. 44, za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m² + DPH,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 70/280, t. j. 39,75 m² v prospech Ing. Jozefa Ratičáka a Alenu Ratičákovú, obaja bytom Hodžova 402/34, 949 01 Nitra, ktorí sú vlastníkami bytu č. 3 na 2. poschodí, o. č. 44, za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m² + DPH,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 70/280, t. j. 39,75 m² v prospech Márii Depešovej, bytom Hodžova 407/44, 949 01 Nitra, ktorá je vlastníčkou bytu č. 4 na 1. poschodí, o. č. 44, za kúpnu cenu vo výške 16,56 €/m².

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Spoločenstvo 4 bytových jednotiek Hodžova 44, Nitra)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Spoločenstvo 4 bytových jednotiek Hodžova 44, Nitra) na základe žiadosti.

Odbor majetku MsÚ v Nitre prijal dňa 31.01.2022 žiadosť **Spoločenstva 4 bytových jednotiek, Hodžova 44, 949 01 Nitra** o odkúpenie pozemku pod bytovým domom na Hodžovej ulici č. 407/44 v Nitre. Ide o parcelu registra „C“ KN č. 3398 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159m² v kat. úz. Nitra, zapísanú v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra. Medzičasom prišlo k zmene vlastníkov bytu č. 3 z dôvodu odpredaja.

Podľa listu vlastníctva č. 5766 sa v bytovom dome súpisné číslo 407, orientačné číslo 44, postavenom na pozemku registra „C“ KN č. 3398 v kat. úz. Nitra nachádzajú 4 byty.

Aktuálnymi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v stavbe súpisné číslo 407 – bytový dom o. č. 44 na parcele registra „C“ KN č. 3398 v kat. úz. Nitra sú:

1. Ing. Martin Varga a Mgr. Jana Vargová, bytom Hodžova 44/1, Nitra
2. MUDr. Veronika Ďurfinová, bytom Gaštanová 3088/46, Žilina
3. Ing. Jozef Ratičák a Alena Ratičáková, bytom Hodžova 402/34, Nitra
4. Mária Depešová, bytom Hodžova 44/4, Nitra,

zapísaní v liste vlastníctva č. 5766, každý v podiele 70/280 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve. V LV č. 5766 je vyznačená ťarcha – záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome – 188/2002 a právo užívať parc. č. 3398 - § 23 ods. 5 zákona č. 182/93 Z. z. v znení zákona č. 151/95 Z. z. – 188/2002.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre, referát urbanizmu a architektúry

vydal k žiadosti o vyjadrenie k funkčnému využitiu parcely č. 3398 v kat. úz. Nitra a k možnosti odpredaja parcely pod obytným domom na Hodžovej ul. č. 407/44 pre vlastníkov bytov v hore uvedenom bytovom dome nasledovné vyjadrenie:

„Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 6, sa hore uvedená parcela nachádza **v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo bývanie.**

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.

Funkcia vybavenosť a doplnkovo bývanie znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania ľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.).

ÚHA nemá námietky k odpredaju parcely č. 3398 pod obytným domom. Odporúčame zväziť aj odpredaj parcely č. 3397 pod bytovým domom Hodžova 420/6, prípadne aj celej parcely č. 3399, nakoľko sa nejedná o verejné priestory, ale o oplotené pozemky užívané iba vlastníkmi oboch bytových domov.

Stanovisko MsÚ v Nitre, odbor majetku: V zmysle ustanovení § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení je „s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo, alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený a k príslušnému pozemku“. Odpredaj by mesto Nitra realizovalo v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu 16,60 €/m² podľa § 15 ods. 1 vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov ako pre „prvovlastníka“ definovaného podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. a za cenu 26,56 €/m² pre neprvovlastníka“. Vlastnícke právo k pozemkom, ktoré sa budú prevádzať, vlastníci nadobudnú v spoluvlastníckom pomere zodpovedajúcom ich podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

V tomto prípade je jedinou prvovlastníčkou bytu Mária Depešová, ktorá byt nadobudla od OSBD Nitra Zmluvou o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 27.05.2003, pod V 3056/03-5, vklad povolený dňa 17.06.2003.

Výbor mestskej časti č. 2 Staré mesto

na zasadnutí konanom dňa 11.04.2022 vyjadril súhlas s odpredajom a stotožňuje sa so stanoviskom útvaru hlavného architekta MsÚ v Nitre.

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

na zasadnutí konanom dňa 20.04.2022 uznesením číslo 72/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** odpredaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 3398 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m² v kat. úz. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Spoločenstvo 4 bytových jednotiek, Hodžova 44, 949 01 Nitra do podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu podľa predloženého návrhu, t. j. vo výške 16,60 €/m² pre vlastníkov bytov, ktorí nadobudli byt v zmysle § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m² + DPH pre ostatných vlastníkov bytov. Komisia zároveň odporúča ponúknuť obyvateľom bytových domov na ulici Hodžova č. 44 a Kluchova č. 6 na odkúpenie do podielového spoluvlastníctva pozemok registra C“ KN parc. č. 3399 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 932 m² na LV č. 3681 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorý tvorí príslušný oplotený areál predmetných bytových domov.

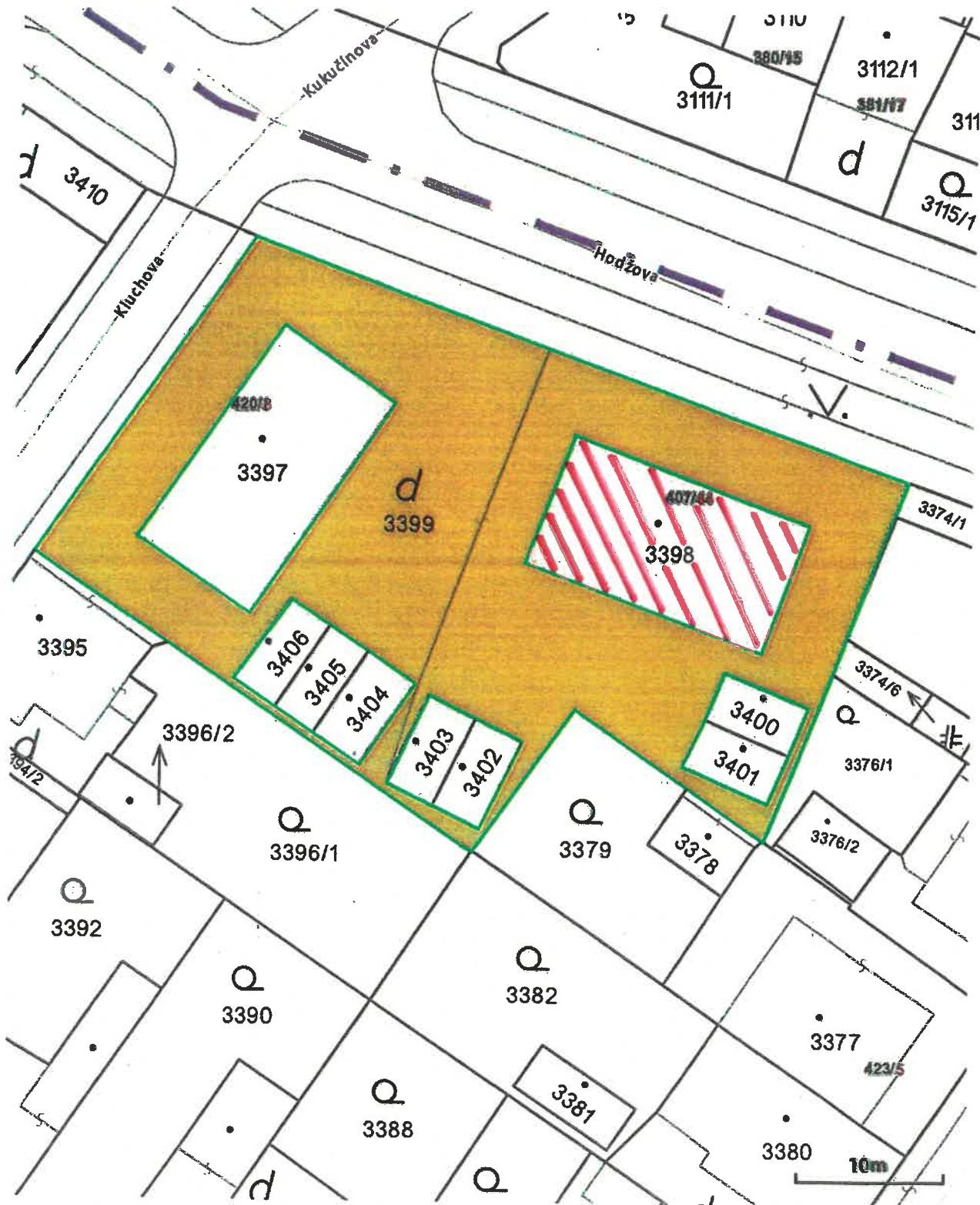
Na zasadnutie Mestskej rady v Nitre sme predložili návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Spoločenstvo 4 bytových jednotiek Hodžova 44, Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Uznesenie **Mestskej rady v Nitre** zo zasadnutia konaného dňa 30.08.2022 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Spoločenstvo 4 bytových jednotiek Hodžova 44, Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 3399

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Datum: 9.7.2020

 PREDMET ŽIADOSTI

MATERIÁL č. 1302 / 2022

BYTOVÝ DOM HODŽOVA o.č. 44

