



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1301/2022-1A</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	06.10.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	20.09.2022

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského)

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**odpredaj** novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 2283/4 – zastavaná plocha o výmere 28m<sup>2</sup>, oddelenej geometrickým plánom číslo 154/2022 z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 4194 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, na ktorej je umiestnené externé schodisko a balkón tvoriace súčasť stavby súpisné číslo 2029 na parcele registra „C“ KN č. 2283/2 v kat. úz. Nitra, pre Slavomíra Dubského, Fándlyho 754/22, 926 01 Sereď, za kúpnu cenu vo výške 500,- €/m<sup>2</sup> + DPH.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ zabezpečil realizáciu externého schodiska ako jediného prístupu k prístavbe bytu na poschodí stavby súpisné číslo 2029, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 2283/2 v kat. úz. Nitra a tiež visutého balkóna k tejto stavbe, ktorú obýva a od roku 2017 sa snaží získať právny vzťah k pozemku pod stavbou schodiska pre kolaudáciu stavby bytu.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností a prípadné trovy exekučného konania spojeného s odstránením nepovolených zmien stavby súpisné číslo 2029 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2283/2 v kat. úz. Nitra

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.10.2023

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského)**

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR 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 (odpredaj pozemku v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského).

*Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 26.05.2022 prerokovalo Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom časti parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského) a **uznesením číslo 210/2022-MZ** **s c h v á l i l o***

*spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*

**zámer odpredaja** časti o výmere cca 20 m<sup>2</sup> za cenu vo výške 500,- EUR/m<sup>2</sup> + DPH z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 4194 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, na ktorej je umiestnené externé schodisko a balkón tvoriace súčasť stavby súpisné číslo 2029 na parcele registra „C“ KN č. 2283/2 v kat. úz. Nitra, pre Slavomíra Dubského, korešpondenčná adresa Braneckého 5, 94901 Nitra.

*Dôvodom zámeru odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ zabezpečil realizáciu externého schodiska ako jediného prístupu k prístavbe bytu na poschodí stavby súpisné číslo 2029, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 2283/2 v kat. úz. Nitra bez stavebného povolenia a tiež visutého balkóna k tejto stavbe, ktorú obýva a od roku 2017 sa snaží získať právny vzťah k pozemku pod stavbou schodiska pre kolaudáciu stavby bytu a získanie trvalého pobytu.*

*Kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností a prípadné trovy exekučného konania spojeného s odstránením nepovolených zmien stavby súpisné číslo 2029 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2283/2 v kat. úz. Nitra.*

### **Uložilo**

*vedúcemu odboru majetku zabezpečiť postup stanovený zákonom číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v termíne do 31.08.2022.*

Odbor majetku MsÚ od roku 2017 rieši žiadosti **Slavomíra Dubského, korešpondenčná adresa Braneckého 5, Nitra** o **prenájom, resp. odpredaj** časti z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2283/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 4194 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra, na ktorej žiadateľ postavil bez stavebného povolenia **externé schodisko** o výmere **cca 10 m<sup>2</sup>**, **visutý balkón** o výmere **cca 10 m<sup>2</sup>** ako súčasť stavby súpisné číslo 2029 – predajňa potravín, nachádzajúcej sa na vedľajšej parcele č. 2283/2 v kat. úz. Nitra a **terasu** o výmere **cca 65 m<sup>2</sup>** pred touto stavbou pre návštevníkov prevádzky BAŇA PUB“. Vlastníkom stavby súpisné číslo 2029 na parc. č. 2283/2 v kat. úz. Nitra sú Tiffany Dubská, Matúškovo 872 a Naomi Dubská, Matúškovo 872, maloleté deti žiadateľa podľa listu vlastníctva č. 6390. Medzičasom žiadateľ zrealizoval nadstavbu bývalej predajne potravín v rámci stavby: „Nadstavba bytu nad potravinami“, ktorú nemôže legalizovať bez majetkovo právneho usporiadania pozemku pod externým schodiskom, vedúce k bytu na poschodí. Celkový záber parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra pre stavby realizované p. Dubským je **cca 85 m<sup>2</sup>**, čo žiadateľ telefonicky **spresnil dňa 28.03.2022**. Doposiaľ nebol žiadateľovi umožnený ani prenájom, ani odpredaj pozemku v majetku mesta Nitra.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** sa žiadostiam Slavomíra Dubského, Braneckého 5, Nitra venovala viackrát, naposledy na zasadnutí konanom dňa 23.03.2022, kedy uznesením číslo 55/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa:

1. odpredaj časti o výmere cca 17,5 m<sup>2</sup> (plocha pod externým schodiskom a visutým balkónom) z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2283/1 – ostatná plocha o výmere 4194 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Slavomíra Dubského za kúpnu cenu vo výške 500,- €/m<sup>2</sup> + DPH za podmienky vypracovania geometrického plánu na odčlenenie predávanej časti pozemku na vlastné náklady kupujúceho a za podmienky úhrady trov exekučného konania spojeného s odstránením nepovolených zmien stavby súpisné číslo 2029 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2283/2
2. prenájom časti o výmere cca 53 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2283/1 – ostatná plocha o výmere 4194 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Slavomíra Dubského na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania letnej terasy, za nájomné vo výške 40,63 €/m<sup>2</sup>/rok za podmienky vypracovania geometrického plánu na odčlenenie prenajatej časti pozemku na vlastné náklady nájomcu.

#### **Výbor mestskej časti č. 2 Staré Mesto**

na zasadnutí konanom dňa 11.04.2022 prerokoval žiadosť Slavomíra Dubského o prenájom, resp. odpredaj časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2283/1 v kat. úz. Nitra a trvá na svojom pôvodnom stanovisku. VMČ sa k žiadostiam p. Dubského vyjadroval viackrát, nesúhlas s odpredajom deklaroval na zasadnutí konanom dňa 13.12.2021 a nesúhlas s prenájomom na zasadnutí konanom dňa 24.08.2020.

#### **Odbor stavebného poriadku MsÚ v Nitre**

vydal dňa 15.06.2021 rozhodnutie o nariadení odstránenia nepovolených zmien stavby a drobnej stavby pod č. SP 4610/2017-042-Ing. Hu. Slavomír Dubský, bytom Braneckého 5, 949 01 Nitra (zákonný zástupca spoluvlastníčok stavby) a Martina Macková, bytom Braneckého 5, 949 01 Nitra (zákonná zástupkyňa spoluvlastníčok stavby) neprebrali dané rozhodnutie v odbernej lehote.

Lehota, dokedy mali vlastníčky stavby povinnosť odstrániť nepovolené zmeny stavby a drobnú stavbu, uplynula dňom 02.02.2022.

Stavebný úrad dňa 03.02.2022 podal návrh na vykonanie exekúcie súdnym exekútorom.

Pokiaľ Mestské zastupiteľstvo v Nitre schváli odpredaj nehnuteľnosti, exekúcia nebude pokračovať.

Primátor mesta Nitra vyjadril súhlas so späťvzatím návrhu na exekúciu pre Slavomíra Dubského.

Slavomír Dubský zabezpečil geodetické zameranie pozemkov zabratých stavbou schodiska a balkóna a letnej terasy. Geometrickým plánom číslo 154/2022 bola z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra oddelená novovytvorená parcela registra „C“ KN č. 2283/4 – zastavaná plocha o výmere 28 m<sup>2</sup> pod externým schodiskom a balkónom, ktorá je predmetom odpredaja. Zároveň bol zameraný pozemok pod jestvujúcou terasou, ktorý má výmeru 79 m<sup>2</sup>.

#### **Mestská rada v Nitre**

na zasadnutí konanom dňa 30.08.2022 prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Slavomír Dubský), ktorý

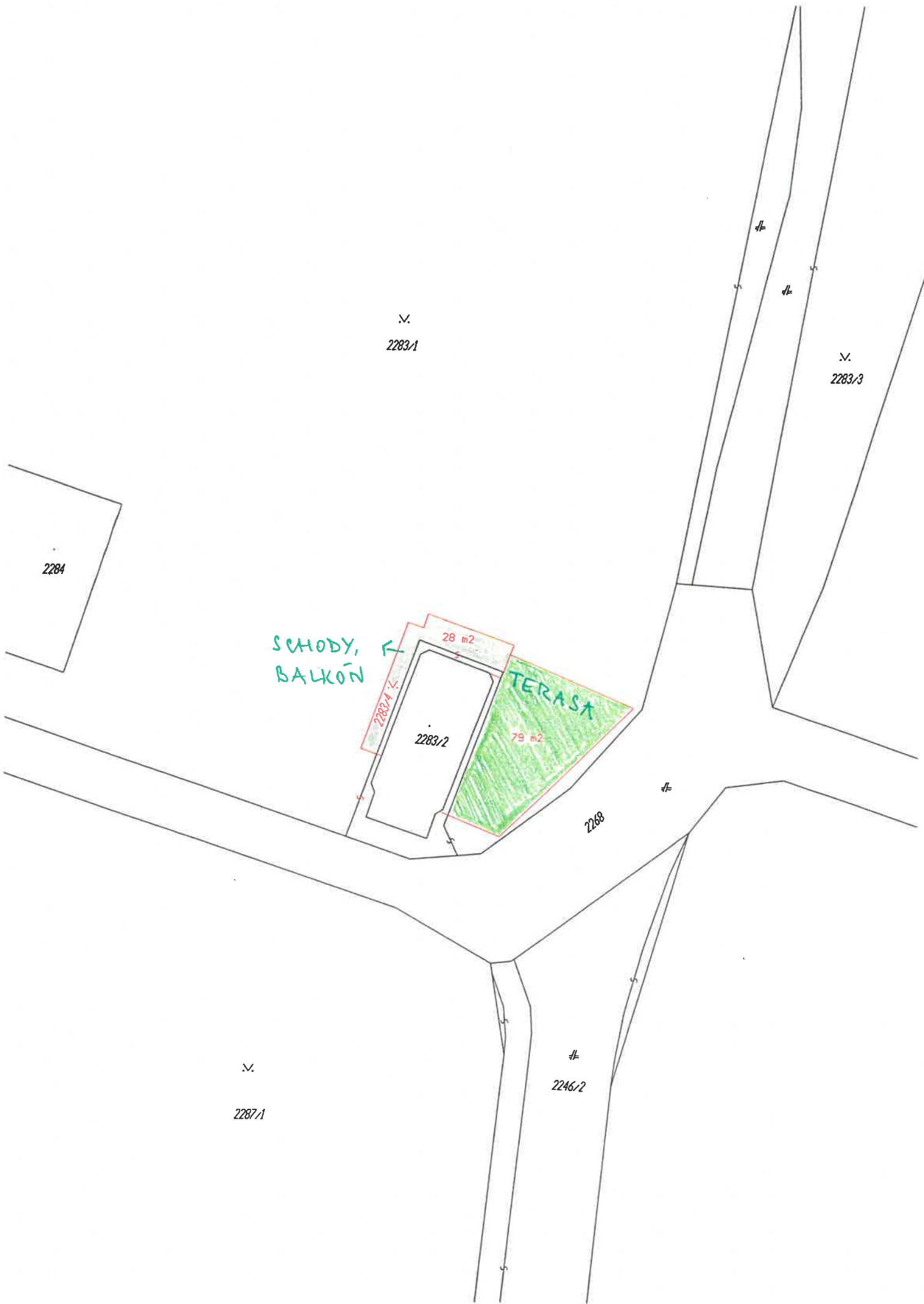
- **v bode 1.** riešil **odpredaj** novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 2283/4 – zastavaná plocha o výmere 28 m<sup>2</sup>, oddelenej geometrickým plánom číslo 154/2022 z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra, na ktorej je umiestnené **externé schodisko a balkón** k stavbe súpisné číslo 2029 na parcele registra „C“ KN č. 2283/2 v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského
- **v bode 2.** riešil **prenájom** časti o výmere 79 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra, na ktorej je umiestnená **terasa**.

#### **Mestské zastupiteľstvo v Nitre**

na zasadnutí konanom dňa 08.09.2022 prerokovalo návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Slavomír Dubský) a uznesením číslo 343/2022-MZ vrátilo materiál na dopracovanie – materiál rozdeliť na dve časti a zapracovať pozmeňujúci návrh p. Krettera. Tento návrh sa týkal doplnenia uznesenia o podmienku úhrady nájomného za užívanie predmetnej nehnuteľnosti späť za 2 roky (bezdôvodné obohatenie).

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.





2283/1

2283/3

2284

SCHODY,  
BALKÓN

2283/2

TERASA

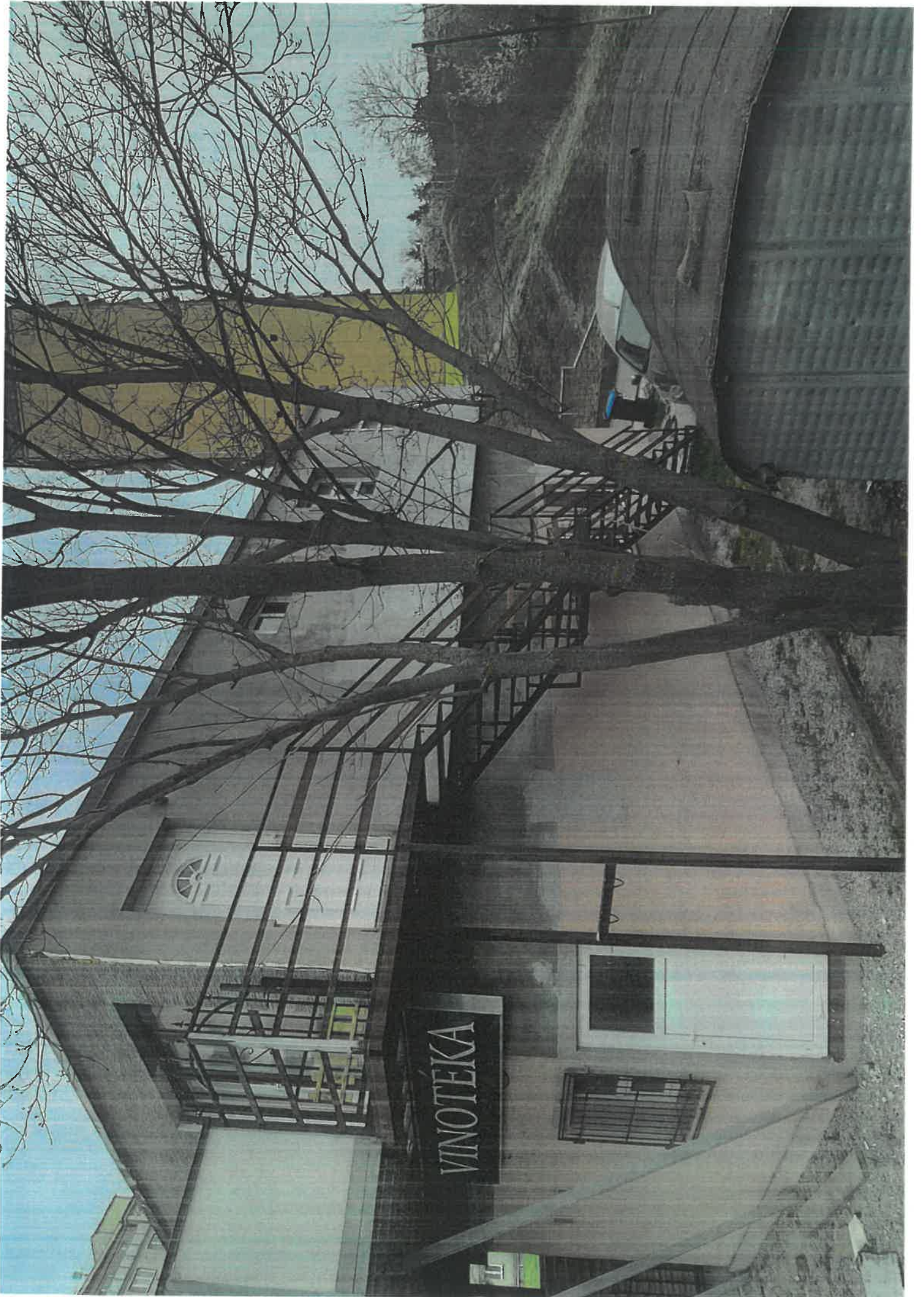
79 m<sup>2</sup>

28 m<sup>2</sup>

2288

2287/1

2246/2



VINOTEKA





Zástelkovňa.sk