



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

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

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 (prenájom pozemku v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského)

sčvaľuje

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

prenájom časti o výmere 79 m² z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 - ostatné plochy o celkovej výmere 4194 m² v katastrálnom území Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, podľa geodetického zamerania, na ktorej je umiestnená terasa pred stavbou súpisné číslo 2029 na parcele registra „C“ KN č. 2283/2 v kat. úz. Nitra, slúžiaca návštevníkom prevádzky BAŇA PUB, pre Slavomíra Dubského, Fándlyho 754/22, 926 01 Sereď, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 40,63€/m²/rok s podmienkou úhrady nájomného za užívanie predmetnej nehnuteľnosti späťne za 2 roky.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra získa finančné prostriedky do rozpočtu mesta za užívanie pozemku, ktorý žiadateľ zastaval stavbou terasy bez právneho dôvodu

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia a ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve

T: 31.12.2022

K: MR

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

V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) 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 (prenájom 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 m² za cenu vo výške 500,- EUR/m² + DPH z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 4194 m² 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.

U l o ž i l o

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 m² v kat. úz. Nitra, na ktorej žiadateľ postavil bez stavebného povolenia **externé schodisko** o výmere **cca 10 m²**, **visutý balkón** o výmere **cca 10 m²** 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 m²** 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 m²**, 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 m² (plocha pod externým schodiskom a visutým balkónom) z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2283/1 – ostatná plocha o výmere 4194 m² v kat. úz. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Slavomíra Dubského za kúpnu cenu vo výške 500,- €/m² + 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 m² z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2283/1 – ostatná plocha o výmere 4194 m² 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 €/m²/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.

Mestský úrad v Nitre

Primátor mesta Nitra vyjadril súhlas so zámerom prenájmu časti o výmere cca 65 m² z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 4194 m² v kat. úz. Nitra spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Slavomíra Dubského, korešpondenčná adresa Braneckého 5, Nitra.

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 m² pod externým schodiskom a balkónom, ktorá je predmetom odpredaja. Zároveň bol zameraný pozemok pod jestvujúcou terasou, ktorý má výmeru 79 m².

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 m², 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 m² 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 (bez dôvodné obohatenie).

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

Parcela registra C, 2283/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



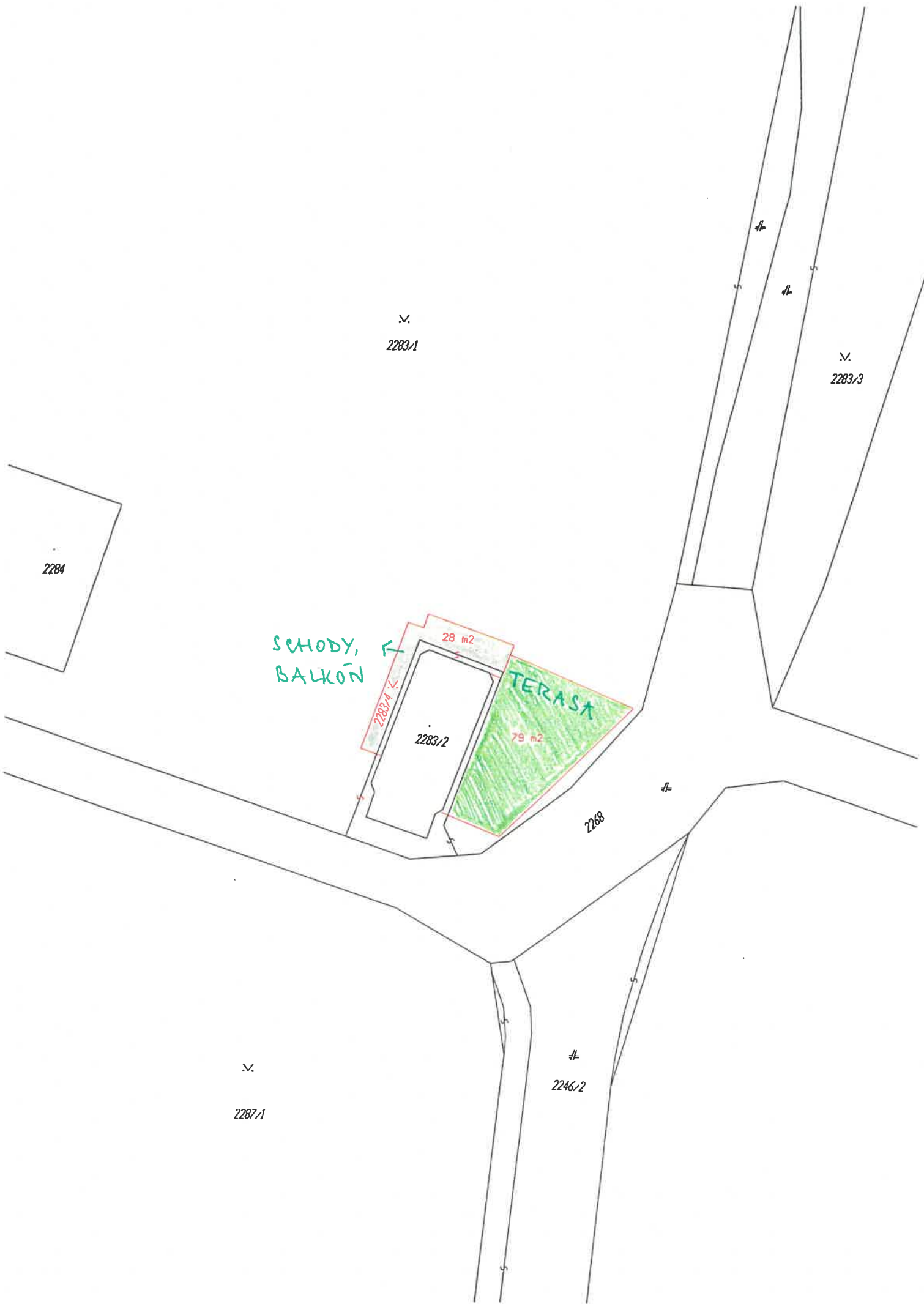
o TERASA

- SCHODY, BALKÓN

Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



2283/1

2283/3

2284

SCHODY,
BALKÓN

2283/2

TERASA

79 m2

28 m2

2288

2287/1

2246/2



VINOTEKA



Zástelkovňa.sk