



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1172/2022-1
Názov materiálu:	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)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.05.2022
Dátum vyhotovenia:	06.05.2022

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 časti parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského)

I. alternatíva

s chvaľuje

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredať časti o výmere cca 20 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, 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, 949 01 Nitra.

Dôvodom zámeru odpredať 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

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.08.2022

K: MR

2. 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 cca 65 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, 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, korešpondenčná adresa Braneckého 5, 949 01 Nitra, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 40,63€/m²/rok, za podmienky zabezpečenia vypracovania geometrického plánu na odčlenenie prenajatej časti pozemku na vlastné náklady Slavomíra Dubského. Nájomca uhradí bezdôvodné obohatenie za užívanie časti parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra zastavanej stavbou terasy bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky späť, a to vo výške obvyklého nájmu v danej lokalite, t. j. 40,63 €/m²/rok.
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

u k l a d á

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: 31.08.2022

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredať časti o výmere cca 20 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, 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, 949 01 Nitra
2. 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 cca 65 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, 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, korešpondenčná adresa Braneckého 5, 949 01 Nitra, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 40,63€/m²/rok, za podmienky zabezpečenia vypracovania geometrického plánu na odčlenenie prenajatej časti pozemku na vlastné náklady Slavomíra Dubského

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)

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského).

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, vedúcemu 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.

Mestská rada v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 05.04.2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** I. alternatívu tak, ako je uvedená v návrhu na uznesenie.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 21.04.2022 sme predložili 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).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 21.04.2022 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 162/2022-MZ vrátilo materiál na dopracovanie, žiada ho doplniť o stanovisko VMČ č. 2 Staré mesto.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme doplnený návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra pre Slavomíra Dubského) spolu so zámerom odpredaja časti predmetnej nehnuteľnosti v súlade s prijatým uznesením Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



O TERASA

- SCHODY, BALKÓN

 $(1/2)$

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.



