

Mestský úrad v Nitre

V Nitre, dňa: 30.03.2011
Číslo materiálu: **104/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na zámer odpredaja nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti)

Predkladá :
Jozef Dvonč
primátor mesta Nitra

Návrh na uznesenie :
„na osobitnej strane“

Spracovala :
Margaréta Némová
vedúca odboru majetku

Prizvať:

-

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti)

A – nehnuteľnosť č. 1 – objekt bývalej Materskej škôlky Párovská 40 v k.ú. Nitra

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností a to stavba súp. č. 1201 na pozemku parc. č. 871 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 154 m² a pozemok, na ktorom je stavba postavená, všetko na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku(ZP), resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- € a to len v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu nájomcu

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností a to stavba súp. č. 1201 na pozemku parc. č. 871 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 154 m² a pozemok, na ktorom je stavba postavená, všetko na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra

B – nehnuteľnosť č. 2 – pozemky a objekt na Kupeckej ulici č. 12 v k.ú. Nitra

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností a to stavba súp. č. 1355 na pozemku parc. č. 1328 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 467 m² a pozemok, na ktorom je stavba postavená, všetko na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v podiele 1/2 v k.ú. Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- € a to len v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností a to stavba súp. č. 1355 na pozemku parc. č. 1328 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 467 m² a pozemok, na ktorom je stavba postavená, všetko na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v podiele 1/2 v k.ú. Nitra

C – nehnuteľnosť č. 3 – Osvetová beseda Janíkovce v k.ú. Veľké Janíkovce

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností a to stavba súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308, pozemok parc. č. 308 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 507 m² a pozemok parc. č. 309 – záhrady o výmere 896 m² na LV č. 892 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Veľké Janíkovce Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,-€

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľnosti stavba súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308, pozemok parc. č. 308 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 507 m² a pozemok parc. č. 309 – záhrady o výmere 896 m² na LV č. 892 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Veľké Janíkovce

D – nehnuteľnosť č. 4 – budova býv.ZŠ Nedbalova (celá), k.ú. Nitra

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavby s. č. 540 postavenej na pozemku parc. č. 7261/90 (bývalá MŠ), s príslušenstvom a pozemky parc. č. 7261/90, 7261/118 a 7261/119 k. ú. Nitra, a stavby s. č. 839, postavenej na pozemku parc. č. 7261/198 (bývalé DJ a HP), s príslušenstvom a pozemky parc. č. 7261/198, 7261/199 a 7261/120 k. ú. Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,-€ a to v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu nájomcu

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavby s. č. 540, postavenej na pozemku parc. č. 7261/90 (bývalá MŠ), s príslušenstvom a pozemky parc. č. 7261/90, 7261/118 a 7261/119 k. ú. Nitra, a stavby s. č. 839, postavenej na pozemku parc. č. 7261/198 (bývalé DJ a HP), s príslušenstvom a pozemky parc. č. 7261/198, 7261/199 a 7261/120 k. ú. Nitra

E – nehnuteľnosť č. 5 – bývalé OSP, k.ú. Dolné Krškany

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností na Novozámockej ulici v Nitre v kat. úz. Dolné Krškany a to

- prevádzková stavba „Administratívna budova“ súp. č. 678 na parc. č. 1290
- prevádzková stavba „Garáže“ súp. č. 678 na parc. č. 1291
- prevádzkovej stavby „Skladu – oblúkovej haly“ súp. č. 678 na parc. č. 1289/13
- pozemku parc. č. 1288/2 – ostatná plocha o výmere 343 m²
- pozemku parc. č. 1289/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m²
- pozemku parc. č. 1289/11 – ostatná plocha o výmere 163 m²
- pozemku parc. č. 1289/12 – ostatná plocha o výmere 664 m²
- pozemku parc. č. 1289/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m²
- pozemku parc. č. 1289/17 – ostatná plocha o výmere 212 m²
- pozemku parc. č. 1289/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m²
- pozemku parc. č. 1290 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²
- pozemku parc. č. 1291 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m²

formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,-€

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaj nehnuteľností uvedených v alternatíve č.I

F – nehnuteľnosť č. 6 – haly na Dvorčianskej ul.+ pozemky, k.ú.Krškany

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností v k.ú. Dolné Krškany a to:

- sklad na parcele č. 1467 a parcelu č.1467
- sklad na parcele č. 1465 a parcelu č.1465
- sklad na parcele č. 1468 a parcelu č.1468
- jedáleň na parcele č. 1482 a parcelu č.1482

a príahlé pozemky parcela č. 1461/10 – zastavané plochy, o výmere 712m², parcela č. 1461/14 – zastavané plochy o výmere 733m², parcela č. 1461/6 – zastavané plochy o výmere 1.063m² a parcela č. 1461/44 – zastavané plochy o výmere 794m² formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,-€

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností v k.ú. Dolné Krškany a to:

- sklad na parcele č. 1467 a parcelu č.1467
- sklad na parcele č. 1465 a parcelu č.1465
- sklad na parcele č. 1468 a parcelu č.1468
- jedáleň na parcele č. 1482 a parcelu č.1482

a príahlé pozemky parcela č. 1461/10 – zastavané plochy, o výmere 712m², parcela č. 1461/14 – zastavané plochy o výmere 733m², parcela č. 1461/6 – zastavané plochy o výmere 1.063m² a parcela č. 1461/44 – zastavané plochy o výmere 794m²

G – nehnuteľnosť č. 7 – budova na Branického č.12

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavby s. č. 1527 postavenej na pozemku parc. č. 7753/1, pozemku „C“ KN parc. č. 7753/1 - zast. plocha a nádvorie o výmere 391 m² a pozemku „C“ KN parc. č. 7753/2 - zast. plocha a nádvorie o výmere 351 m², vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,-€

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavby s. č. 1527 postavenej na pozemku parc. č. 7753/1, pozemku „C“ KN parc. č. 7753/1 - zast. plocha a nádvorie o výmere 391 m² a pozemku „C“ KN parc. č. 7753/2 - zast. plocha a nádvorie o výmere 351 m², vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra

H – nehnuteľnosť č. 8 – pozemky k.ú. Mlynárce (Štúrova ul.)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja pozemkov „C“ KN parc. č. 592/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 1.202m² a „C“ KN parc. č. 131 – zast. plochy a nádvorie o výmere 3.580 m² na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Mlynárce formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,-€

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva
n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja pozemkov „C“ KN parc. č. 592/1 – zast. plocha a nádvoría o výmere 1.202m² a „C“ KN parc. č. 131 – zast. plochy a nádvoría o výmere 3.580 m² na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Mlynárce

I – nehnuteľnosť č. 9 – archív Kynek

I. alternatíva
s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavby súp.č. 62, na pozemku parc.č.13/1 a pozemku parc.č. 13/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1.577m² v k.ú. Kynek formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,-€ a to v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu nájomcu

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva
n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavby súp.č. 62, na pozemku parc.č.13/1 a pozemku parc.č. 13/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1.577m² v k.ú. Kynek

J – nehnuteľnosť č. 10 – rodinný dom, Sihot' 5, k.ú. Nitra

I. alternatíva
s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavby súp. č. 944 na parc. č. 166 a parcela č. 166, všetko na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,-€ a to len v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu nájomcu

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2011

K: MR

II. alternatíva
n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavby súp. č. 944 na parc. č. 166 a parcela č. 166, všetko na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra

Návrh na zámer odpredať nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (mestom neupotrebitel'né nehnuteľnosti)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta predkladáme návrh na zámer odpredať jednotlivé nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (nevyužívané nehnuteľnosti).

Ide o nehnuteľnosti, ktoré boli uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 42/2009-MZ zo dňa 19.03.2009 zaradené medzi dubiózny majetok v rámci Koncepcie zlepšenia stavu a správy mestského nehnuteľného majetku alebo sú dlhodobo nevyužívané, prípadne ich mesto nevyužíva a v budúcnosti ani neuvažuje o ich ďalšom využití, a to:

A – nehnuteľnosť č. 1 – objekt bývalej Materskej škôlky Párovská 40 v k.ú. Nitra

Ide o stavbu súp. č. 1201 na pozemku parc. č. 871 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 154 m² na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra.

V súčasnosti je tento objekt využívaný nájomcom HEKOL, s. r. o, Dlhá 8, Nitra na základe nájomnej zmluvy č. j. 1154/2005/SM zo dňa 29.09.2005 uzatvorenej na dobu určitú, 10 rokov v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 161/2005-MZ zo dňa 28.04.2005.

Ročné nájomné predstavuje sumu 7 543 €.

Od nájomného sú odpočítavané náklady na rekonštrukciu nehnuteľnosti vo výške 50%. Nehnuteľnosti sú zverené na výkon správy Službytu Nitra, s. r. o.

Funkčné využitie podľa UPN: lokalita funkčne určená pre vybavenosť a bývanie, zástavba uličná kompaktná do 6 NP. Upozorňujeme, že prevádzky vybavenosti majú nároky na vytvorenie parkovacích miest pre návštevníkov a zásobovanie. Predmetný objekt nemá potrebnú rezervu pre riešenie parkovania.

B – nehnuteľnosť č. 2 – pozemky a objekt na Kupeckej ulici č. 12 v k.ú. Nitra

Ide o stavbu súp. č. 1355 na pozemkoch parc. č. 1328 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 467 m² a parc. č. 1327 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 116 m² a pozemok parc. č. 1325 – záhrady o výmere 152 m² v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra v podiele 1/2 a vo vlastníctve Petra Pecha, bytom Petzwalova 22, Nitra v podiele 1/2. Nehnuteľnosti sú zverené na výkon správy Službytu Nitra, s.r.o. a ročný príjem z prenájmu nehnuteľností je cca 21.000,-€.

Funkčné využitie podľa UPN CMZ – Z hľadiska funkčného využitia sú predmetné parcely funkčne určené pre vybavenosť a bývanie. Prevládajú zložky centrotvornej občianskej vybavenosti v celej druhovostnej skladbe s podielom bývania do 30 %. Je možné umiestňovať doplnkové funkčné zložky, ak tieto svojou prevádzkou nebudú obmedzovať, alebo negatívne ovplyvňovať priestory vybavenosti a budú v súlade s platnými predpismi,

neprípustné funkčné využitie: výroba priemyselná a poľnohospodárska, skladové plochy a objekty, prevádzky vybavenosti a služieb s negatívnym vplyvom obťažujúce okolie hlukom, dopravnou záťažou, návštevnosťou zariadenia v nočných hodinách (typu herňa, autoservis, pneuservis, klampiarska dielňa, lakovňa, stolárska dielňa, čerpacia stanica pohonných hmôt a pod.) prevádzky vyžadujúce vstup ťažkej nákladnej dopravy do územia, bývanie vo forme izolovaného rodinného domu, doplnkové drobné stavby (typu letné kuchyne, kôlne, stavby pre chov drobných hospodárskych zvierat, sauny a pod.), obchodné zariadenia typu obchodných reťazcov, individuálne garáže.

C – nehnuteľnosť č. 3 – Osvetová beseda Janíkovce v k.ú. Veľké Janíkovce

Ide o objekt bývalého MNV, ktorý je v zlom technickom stave a nie je využívaný. Predmetná stavba súp. č. 199 je postavená na pozemku parc. č. 308 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 507 m². Bezprostredne priľahlým pozemkom je aj parc. č. 309 – záhrady o výmere 896 m². Všetky nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 892 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Funkčné využitie podľa UPN: pozemok s p.č. 308 – lokalita funkčne určená pre vybavenosť, zástavba uličná voľná do 2 NP, pozemok s p.č. 309 – prevažná časť pozemku je situovaná v lokalite funkčne určenej pre bývanie, zástavba uličná voľná do 2 NP. Vzhľadom na funkcie odporúčame riešiť odpredaj jednotlivých parciel samostatne s tým, že by bolo vhodné geometrickým plánom upraviť vzájomne výmeru oboch parciel (cca 8 á stavebný pozemok pre bývanie).

D – nehnuteľnosť č. 4 – budova býv.ZŠ Nedbalova (celá), k.ú. Nitra

Nehnuteľnosť je rozdelená na 2 stavby a to: **1. stavba** s. č. 540 na parc. č. 7261/90 - Základná škola Nedbalova ul.(bývalá MŠ) a **2. stavba** s. č. 839 na parc. č. 7261/198 Základná škola Nedbalova ul. (býv.DJ a HP) – zapísané na LV č. 3681 k. ú. Nitra na vlastníka Mesto Nitra.

V objekte podľa schváleného zámeru malo fungovať Sociálne integračné centrum, v ktorom budú pôsobiť rôzne mimovládne neziskové organizácie poskytujúce sociálne služby pre obyvateľov mesta Nitra.

V súčasnosti v uvedenom objekte pôsobia 3 organizácie, ktoré poskytujú sociálne služby pre rôzne skupiny obyvateľstva. Svoju činnosť vykonávajú v zrekonštruovanej časti objektu. Druhá časť objektu, v ktorej by mali sídlieť mimovládne organizácie, je nezrekonštruovaná. Rekonštrukcia objektu bude vyžadovať značné finančné investície a nakoľko sa nejedná o zariadenie sociálnych služieb v zmysle zákona o sociálnych službách, nie je možné žiadať o nenávratný finančný príspevok z ROP.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 42/2009-MZ zo dňa 19.03.2009 bol objekt zaradený medzi dubiózny (neupotrebitelný) majetok v rámci Koncepcie zlepšenia stavu a správy mestského nehnuteľného majetku.

Na obidve stavby sú vypracované znalecké posudky:

1. Znalecký posudok č. 93/2010 zo dňa 12.12.2010 na „Základnú školu Nedbalova – 1. stavba“ s. č. 540, postavená na pozemku parc. č. 7261/90 (bývalá MŠ), s príslušenstvom a pozemkami parc. č. 7261/90, 7261/118 a 7261/119 k. ú. Nitra, podľa ktorého všeobecná hodnota nehnuteľností predstavuje sumu 692 349,94 €, zaokrúhlene 692 000,00 €
 2. Znalecký posudok č. 92/2010 zo dňa 12.12.2010 na „Základnú školu Nedbalova – 2. stavba“ s. č. 839, postavená na pozemku parc. č. 7261/198 (bývalé DJ a HP), s príslušenstvom a pozemkami parc. č. 7261/198, 7261/199 a 7261/120 k. ú. Nitra, podľa ktorého všeobecná hodnota nehnuteľností predstavuje sumu 606 574,75 €, zaokrúhlene 607 000,00 €
-

E – nehnuteľnosť č. 5 – bývalé OSP, k.ú. Dolné Krškany

Ide o nehnuteľnosti na Novozámockej ulici v Nitre v kat. úz. Dolné Krškany a to

- prevádzková stavba „Administratívna budova“ súp. č. 678 na parc. č. 1290
- prevádzková stavba „Garáže“ súp. č. 678 na parc. č. 1291
- prevádzkovej stavby „Skladu – oblúkovej haly“ súp. č. 678 na parc. č. 1289/13
- pozemku parc. č. 1288/2 – ostatná plocha o výmere 343 m²
- pozemku parc. č. 1289/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m²
- pozemku parc. č. 1289/11 – ostatná plocha o výmere 163 m²

- pozemku parc. č. 1289/12 – ostatná plocha o výmere 664 m²
- pozemku parc. č. 1289/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m²
- pozemku parc. č. 1289/17 – ostatná plocha o výmere 212 m²
- pozemku parc. č. 1289/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m²
- pozemku parc. č. 1290 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²
- pozemku parc. č. 1291 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m²

Mesto Nitra 4 x vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na odpredaj predmetných nehnuteľností. Do súťaži neboli predložené žiadne súťažné návrhy. Nehnuteľnosti boli ponúknuté do súťaže obyvateľov, podnikateľov a firiem pod názvom Spolu za rozvoj mesta v rámci projektu Solidarita s občanom, opäť bezvýsledne.

Štvorpodlažná stavba Administratívnej budovy je v zlom technickom stave, značne poškodená zatekaním cez strešnú krytinu.

Funkčné využitie podľa ÚPN: predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť s priestorovou zástavbou uličnou voľnou do 4 NP (14,4 m – najvyššie stavebné konštrukcie). Vymedzené plochy sú určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu – majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania (služobný byt, prechodné ubytovanie a pod.), zariadení statickej dopravy a technického zariadenia, ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne ju neovplyvňujú a samé nie sú prevádzkami prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované.

Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálnej formy rodinného bývania a areálové dopravné zariadenia.

F – nehnuteľnosť č. 6 – haly na Dvorčianskej ul.+ pozemky, k.ú.Krškany

Ide o 3 haly (sklady) a pozemky v areály býv.Elitexu, v k.ú. Dolné Krškany, ktoré sa dlhodobo nevyužívajú, sú v zlom technickom stave a v rámci predchádzajúcich OVS neboli predané.

Konkrétne je to:

- sklad na parcele č. 1467 – jednopodlažný objekt, priemerná zastavaná plocha 977m²
- sklad na parcele č. 1465 – býv.sklad plynov, jednopodlažný objekt, priemerná zastavaná plocha 86,45m²
- sklad na parcele č. 1468 – jednopodlažný objekt, priemerná zastavaná plocha 986,85m²
- jedáleň na parcele č. 1482 a parcelu č.1482

a príslahlé parcely č. 1461/10 – zastavané plochy, o výmere 712m², parcela č. 1461/14 – zastavané plochy o výmere 733m², parcela č. 1461/6 – zastavané plochy o výmere 1.063m² a parcela č. 1461/44 – zastavané plochy o výmere 794m². Časť bývalej jedálne, cca o výmere 200m² využíva na základe Zmluvy o výpožičke č. 1222/06/SM Obvodný úrad v Nitre ako archív a časť využíva ako archív Mesto Nitra. Stavba je v zlom technickom stave.

Funkčné využitie podľa UPN: priemyselná výroba

G – nehnuteľnosť č. 7 – budova na Braneckého č.12

Ide o nehnuteľnosti na Braneckého ulici č. 12 v Nitre v k. ú. Nitra, a to stavbu s. č. 1527 – OBCH.A ADMINISTR.BUD postavenú na pozemku parc. č. 7753/1, pozemku „C“ KN parc. č. 7753/1 - zast. plocha a nádvorie o výmere 391 m² a pozemku „C“ KN parc. č. 7753/2 - zast.

plocha a nádvorie o výmere 351 m², ktoré sú vo vlastníctve Mesta Nitra a nájomcom je Službyt Nitra s.r.o. na základe Zmluvy o nájme zo dňa 28.07.2003 a podnájomcom je spoločnosť DONA – UNIVERZÁL, s.r.o., ktorá už v minulosti žiadala o odkúpenie budovy na Braneckého ul. č. 12 v Nitre, avšak jej žiadosti boli zamietnuté. Uvedenú budovu má v prenájme od r. 1991, jedná sa o 1/2 budovy, do ktorej postupne od r. 1994 preinvestovala a zrekonštruovala časť budovy v hodnote 300 000,- Sk bez DPH.

Službyt Nitra s.r.o. do objektu na Braneckého 12 investoval prostriedky do opráv a rekonštrukcie – kúrenie. Časť objektu na Braneckého 12 vo výmere 229,4 m² je využívaná spoločnosťou DONA – UNIVERZÁL, s.r.o.; časť vo výmere 75,8 m² – Pneuservis, pozemky vo výmere 144,63 m² – Výkup farebných kovov, zvyšná časť objektu slúži ako exekučný sklad pre mesto a spoločnosť Službyt Nitra s.r.o. na vypratanie po neplatičoch.

Funkčné využitie podľa UPN: nehnuteľnosti sa nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť doplnkovo priemyselnú výrobu a sú priamo dotknuté verejnoprospešnými stavbami:

- VPS č. 1.31 – Cestný nadjazd Hviezdoslavova – Braneckého,
- VPS č. 2.2 – Nová železničná trať Nitra – Kozárovce

H – nehnuteľnosť č. 8 – – pozemky na Štúrovej ulici v k. ú. Mlynárce

Ide o pozemky „C“ KN parc. č. 592/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 1202m² a „C“ KN parc. č. 131 – zast. plochy a nádvorie o výmere 3580 m² na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Mlynárce

Funkčné využitie podľa UPN: nehnuteľnosti sa nachádzajú v území funkčne určenom pre vybavenosť doplnkovo priemyselnú výrobu a dopravný tranzit vnútromestský v priestorovo funkčnom celku PFC „Mlynárce“. Predmetná stavba je priamo dotknutá verejnoprospešnými stavbami: Cestný podjazd Kmeťova ul., Prepojenie komunikácie Štúrova ul. – Bratislavská ul. a Nová železničná trať Nitra – Kozárovce.

Na týchto plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach zabezpečujúcich potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. V tomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania a výrobné skladové areály.

Z priestorového hľadiska je v tejto lokalite navrhovaná zástavba uličná voľná s max. koeficientom zastavanosti 60 % (vrátane spevnených plôch) a výškovým regulatívom do 4. nadzemných podlaží. Z dôvodu priameho dotknutia predmetných parciel verejno-prospešnými stavbami je možné uvažovať s investičným zámerom len na dobu dočasnú.

I – nehnuteľnosť č. 9 – archív Kynek

Ide o stavbu súp.č. 62, na pozemku parc.č.13/1 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 1.577m². V súčasnosti sa budova využíva ako archív pre Mesto Nitra. Mesto Nitra plánuje centralizáciu archívu do 1 objektu a v tom prípade bude možný odpredaj uvedených nehnuteľností.

Funkčné využitie podľa UPN : ÚHA odporúča ďalšie využitie tohto objektu podľa ÚPN na bývanie.

J – nehnuteľnosť č. 10 – rodinný dom, Sihot' 5

Ide o stavbu súp. č. 944 na parc. č. 166 na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra, využívanú ako rodinný dom. Nehnuteľnosť prenajal Službyt Nitra, s. r. o., správca nehnuteľnosti rodine Juraja Máčika, Na Sihoti 5, Nitra. V dome býva 7 obyvateľov. Nájomné je stanovené vo výške 108,81 €/mesiac. Nájomca uhradza nájomné vždy načas a nemá žiadne podlžnosti voči prenajímateľovi.

Funkčné využitie podľa UPN: urbánna ekostabilizujúca funkcia (oddychovo-rekreačná zóna - mestský park), prípustné sú doplnkové funkcie vybavenosti podporujúce hlavnú funkciu bez nárokov na statickú dopravu, obslužnú dopravu, zásobovanie a pod.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer odpredaja jednotlivých nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.