

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 22.07.2009

Číslo materiálu: **1495/09**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu:

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Martinák, s.r.o.)

Predkladá :

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitra

Návrh na uznesenie :

„na osobitnej strane“

Spracovala :

Mgr. Zuzana Kotýnková
referent – právnik OM

Napísala :

Mgr. Zuzana Kotýnková
referent – právnik OM

Prizvať: -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (MARTINÁK, s.r.o.)

1. s c h v a ľ u j e

zámenu časti pozemkov v kat. úz. Nitra podľa GP č. 10/2009, a to dielu č. 2 o výmere 35 m² z parc. registra „C“ č. 6312/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 43417 m², ktorá je zapísaná na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti za diel č. 4 o výmere 21 m² z parc. registra „C“ č. 6312/119 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 719 m², ktorá je zapísaná na LV č. 4808 vo vlastníctve spoločnosti MARTINÁK, s.r.o., IČO: 35 700 181, so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, v celosti, pričom spoločnosť MARTINÁK, s.r.o. doplatí rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností spôsobený rozdielom výmer pozemkov o 14 m², a to za cenu 50,- €/m² + DPH (1.506,30 Sk/m²)

2. s c h v a ľ u j e

zámenu časti pozemkov v kat. úz. Nitra podľa GP č. 36/2009, a to dielu č. 3 o výmere 888 m² z parc. registra „C“ č. 6312/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 43417 m², ktorá je zapísaná na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti za diel č. 1 o výmere 14 m² z parc. registra „C“ č. 6312/96 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 225 m², ktorá je zapísaná na LV č. 4808 vo vlastníctve spoločnosti MARTINÁK, s.r.o., IČO: 35 700 181, so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, v celosti, za podmienok že:

- 1) spoločnosť MARTINÁK, s.r.o. doplatí rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností spôsobený rozdielom výmer pozemkov o 874 m², a to za cenu 50,- €/m² + DPH (1.506,30 Sk/m²),
- 2) bude dodržaný zámer investora na nízkopodlažnú výstavbu bytových domov do 3. nadzemného podlažia,
- 3) časť pozemku nezastavanú navrhovanými stavbami bude možné využiť len ako verejnú plochu zelene, ktorá bude súčasťou tohto obytného súboru,
- 4) pozemky, ktoré sú predmetom zámeny, nebude možné trvalo oplotiť.

u k l a d á

vedúcemu oddelenia majetku

zabezpečiť uzatvorenie zámennej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2009

K: MR

u r č u j e

stratu účinnosti uznesenia, ak zámenná zmluva nebude uzatvorená v termíne do 28.02.2010

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (MARTINÁK,s.r.o.)

V súlade s § 15 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 1/2006 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Žiadateľom je spoločnosť Martinák, s. r. o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35 700 181, ktorá listom zo dňa 12.02.2009 požiadala Mesto Nitra o zámenu časti pozemkov v katastrálnom území Nitra podľa GP č. 10/2009, a to diel č. 2 o výmere 35 m² z parc. registra „C“ č. 6312/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 43417 m², ktorá je zapísaná na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti za diel č. 4 o výmere 21 m² z parc. registra „C“ č. 6312/119 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 719 m², ktorá je zapísaná na LV č. 4808 vo vlastníctve spoločnosti MARTINÁK, s. r. o. v celosti.

Parc. č. 6312/119 odpredalo spoločnosti MARTINÁK, s. r. o. Mesto Nitra ako pozemok zastavaný obytným blokom D obytnej skupiny Nitra – Čermáň, Námestie. Pri podrobnom vytyčení stavby sa zistilo, že pôdorysný tvar obytného bloku je posunutý a podrobné zameranie rozostavanej stavby je znázornené na priloženom geometrickom pláne č. 10/2009. Vzhľadom na vyššie uvedené žiada spoločnosť MARTINÁK, s. r. o. o zámenu časti parc. č. 6312/1 a 6312/119, pričom je ochotná doplatiť rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností (ide o 14m²).

Ďalej spoločnosť MARTINÁK, s.r.o. požiadala o zámenu časti pozemkov v katastrálnom území Nitra podľa GP č. 36/2009, a to diel č. 3 o výmere 888 m² z parc. registra „C“ č. 6312/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 43417 m², ktorá je zapísaná na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v celosti za diel č. 1 o výmere 14 m² z parc. registra „C“ č. 6312/96 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 225 m², ktorá je zapísaná na LV č. 4808 vo vlastníctve spoločnosti MARTINÁK, s. r. o. v celosti. Rozdiel vo výmere zamieňaných plôch je 874 m².

Spoločnosť MARTINÁK, s. r. o. požiadala o zámenu uvedených pozemkov v zmysle Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 26.04.1993, na základe ktorej bola odkúpená aj parc. č. 6312/96 pre výstavbu bytového domu F9. Stavba F9 mala mať charakter polyfunkčnej stavby s obchodmi, ale vzhľadom na počet novootvorených obchodných centier v blízkosti stavby spoločnosť MARTINÁK, s. r. o. navrhla zmenu účelu stavby na obytné budovy so zvýšením počtu bytových jednotiek. Tento svoj návrh prekonzultovala na MsÚ v Nitre, kde odborné útvary nemali námietky k zmene tejto stavby, ak budú dodržané nižšie uvedené podmienky a odporučili spoločnosti MARTINÁK, s. r. o. požiadať si o dokúpenie časti parc. č. 6312/1 v zmysle priloženého geometrického plánu.

Mestský úrad v Nitre – napriek tomu, čo uvádza spoločnosť MARTINÁK, s. r. o., Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 26.04.1993 už bola naplnená, nakoľko žiadateľovi bola predaná väčšia výmera pozemku, ako stanovovalo uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 9/93-MZ zo dňa 18.02.1993, na základe ktorého bola táto zmluva o budúcej zmluve uzatvorená a následne bolo toto uznesenie zrušené. Na predmetnú lokalitu bola spracovaná architektonicko-urbanistická štúdia „Nitra – Čermáň – bývalá Marxova ul.“, ktorú je potrebné rešpektovať.

Mestský úrad v Nitre žiada pri zámene pozemkov podľa GP č. 36/2009 dodržať tieto podmienky:

1. dodržať zámer investora na nízkopodlažnú výstavbu bytových domov do 3. nadzemného podlažia,
2. časť pozemku nezastavanú navrhovanými stavbami bude možné využiť len ako verejnú plochu zelene, ktorá bude súčasťou tohto obytného súboru,

3. pozemky, ktoré sú predmetom zámeny, nebude možné trvalo oplotiť.

V obdobnom prípade zámeny pozemkov bola tomuto žiadateľovi, spoločnosti MARTINÁK, s. r. o., naposledy odsúhlasená cena vo výške 26,56,- €/m² + DPH (t. j. 800,- Sk/m² + DPH).

Vzhľadom na skutočnosť, že na obe požiadavky spoločnosti MARTINÁK, s. r. o. sa vzťahuje výnimka z použitia ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri prevode majetku obce obsiahnutá v § 9a ods. 8 písm. b), nie je potrebné vypracovávať na predmetné nehnuteľnosti znalecký posudok ani zverejňovať zámer nakladať s majetkom obce.

VMČ č. 3 Čermán – prerokovalo návrh na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 02.06.2009 a v prípade, že nebol porušený stavebný zákon, VMČ súhlasí so zámenou s tým, že sa dodržia podmienky po záмене, ktoré sú uvedené v podmienkach MsÚ Nitra.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku - na zasadnutí konanom dňa 15.06.2009 prerokovala predloženú žiadosť a uznesením č. 161/2009 odporučila zámenu nehnuteľností za dodržania podmienok stanovených Mestským úradom v Nitre. K navrhovanej výške kúpnej ceny sa komisia nevyjadřila.

Mestskej rade v Nitre sme na zasadnutie, ktoré sa konalo dňa 21.07.2009, predložili návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (MARTINÁK, s.r.o.), ktorými sme navrhli:

1. schváliť

zámenu časti pozemkov v kat. úz. Nitra podľa GP č. 10/2009, a to dielu č. 2 o výmere 35 m² z parc. registra „C“ č. 6312/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 43417 m², ktorá je zapísaná na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry v celosti za diel č. 4 o výmere 21 m² z parc. registra „C“ č. 6312/119 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 719 m², ktorá je zapísaná na LV č. 4808 vo vlastníctve spoločnosti MARTINÁK, s.r.o., IČO: 35 700 181, so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, v celosti, pričom spoločnosť MARTINÁK, s.r.o. doplatí rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností spôsobený rozdielom výmer pozemkov o 14 m², a to za cenu, - €/m² + DPH (....., - Sk/m²)

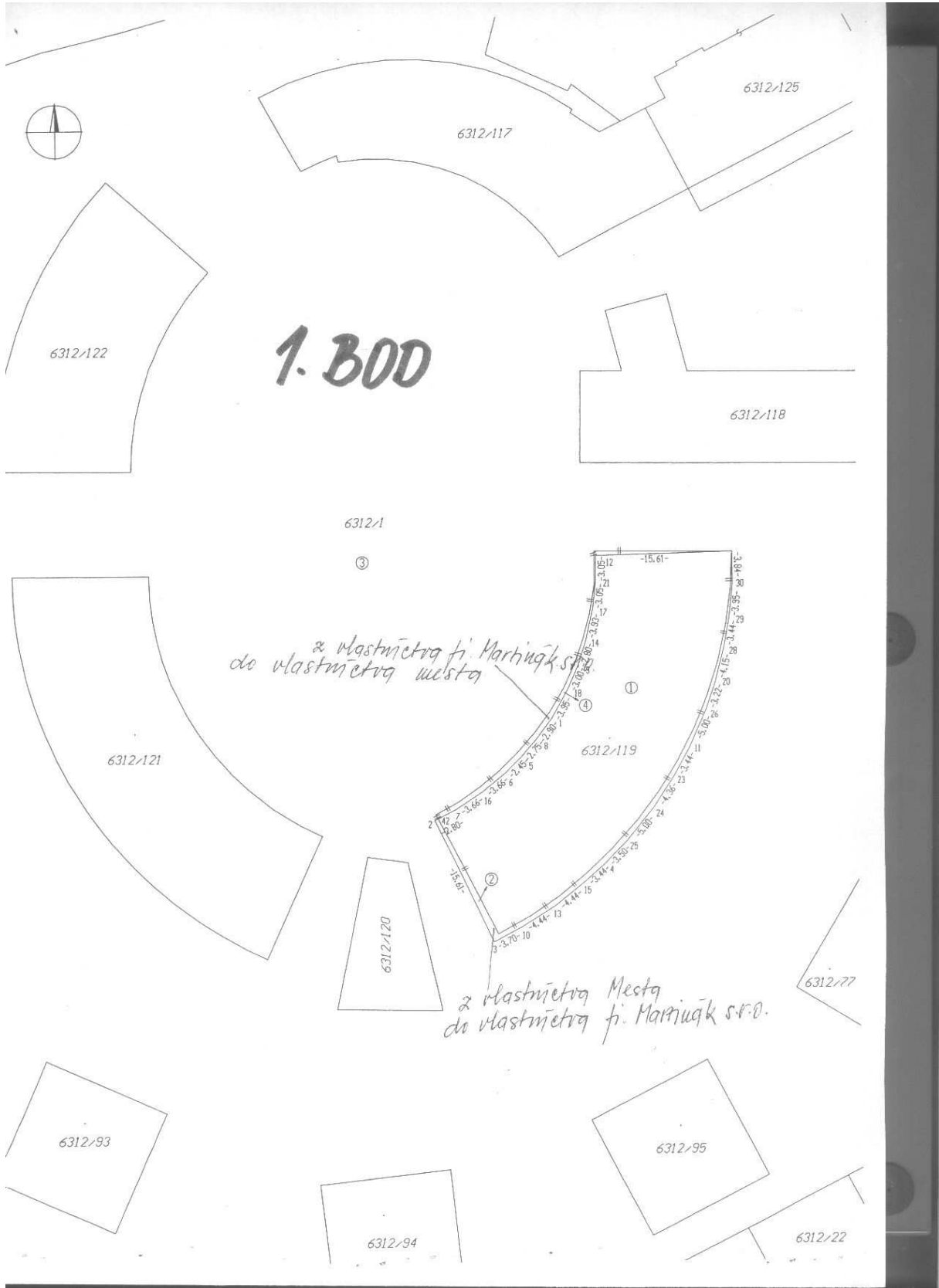
2. schváliť

zámenu časti pozemkov v kat. úz. Nitra podľa GP č. 36/2009, a to dielu č. 3 o výmere 888 m² z parc. registra „C“ č. 6312/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 43417 m², ktorá je zapísaná na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry v celosti za diel č. 1 o výmere 14 m² z parc. registra „C“ č. 6312/96 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 225 m², ktorá je zapísaná na LV č. 4808 vo vlastníctve spoločnosti MARTINÁK, s.r.o., IČO: 35 700 181, so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, v celosti, za podmienok že:

- 5) spoločnosť MARTINÁK, s.r.o. doplatí rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností spôsobený rozdielom výmer pozemkov o 874 m², a to za cenu, - €/m² + DPH (....., - Sk/m²),
- 6) bude dodržaný zámer investora na nízkopodlažnú výstavbu bytových domov do 3. nadzemného podlažia,
- 7) časť pozemku nezastavanú navrhovanými stavbami bude možné využiť len ako verejnú plochu zelene, ktorá bude súčasťou tohto obytného súboru,
- 8) pozemky, ktoré sú predmetom zámeny, nebude možné trvalo oplotiť.

Mestská rada v Nitre prijala uznesenie č. 351/2009-MR v navrhovanom znení, pričom doplnila cenu v I. aj II. alternatíve vo výške 50,- €/m² + DPH (1.506,30 Sk/m²).

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Martinák, s. r. o.), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



N.V.
6503/2

2. BOD

