

Mestský úrad v Nitre

V Nitre, dňa: 05.08.2009

Číslo materiálu: **1508/09**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Kasalova č. 7)

Predkladá :

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitra

Návrh na uznesenie :

„na osobitnej strane“

Spracovala :

Diana Bajtalová
referent majetkoprávneho
usporiadania

Napísala :

Diana Bajtalová
referent majetkoprávneho
usporiadania

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 (Kasalova č. 7, Nitra)

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností parc. č. 3385 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 352 m², dom súp. č. 571 na parc. č. 3385 a parc. č. 3386 – záhrada o výmere 92 m² v k.ú. Nitra zapísané na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra priamym predajom pôvodným nájomcom páňovi Milanovi Duchoňovi, Kasalova 7, 949 01 Nitra a pani Magdaléne Süttöovej, 951 02 Pohranice 202 za cenu ... €

u k l a d á

vedúcemu oddelenia majetku
zabezpečiť uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2009

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Kasalova č. 7, Nitra)

Uznesením č. 42/2009-MZ bol objekt na Kasalovej ulici č. 7 zaradený medzi dubiózny majetok Mesta Nitra, ktorého technický stav je zlý a z dôvodu rentability nevhodný na opravu a rekonštrukciu (Konceptia zlepšenia stavu a správy mestského majetku, marec 2009). Ide o dom, sklady a dielne (súp. č. 571) na parcele č. 3385 s výmerou 352m² a príslušnú záhradu parc. č. 3386 s výmerou 92 m² zapísané v registri „C“ na liste vlastníctva č. 3681 v k.ú. Nitra. Predmetné nehnuteľnosti sú v správe Službytu Nitra, s.r.o., ktorý ich dal do podnájmu – podnajímníkom bytového priestoru na prízemí domu, vonkajších dielní a záhrady je pán Milan Duchoň a nebytový priestor spolu s vonkajšími skladmi má v podnájme pani Magdaléna Süttöová ako Potraviny u Magdy. Nehnuteľnosti sú okrem drobných opráv podnajímníkov v neudržiavanom stave, ktorý potrebuje rekonštrukciu.

Ročná úhrada za nájomné pre Potraviny u Magdy predstavuje sumu vo výške 1722,76 € (51 900 SKK), ku ktorej sa účtuje príslušná sadzba dane z pridanej hodnoty a zároveň valorizácia vzhľadom na medziročnú mieru inflácie.

Mestský úrad v Nitre informoval podnajímníkov o zámere mesta odpredať nehnuteľnosti na Kasalovej č. 7, ktorí podali písomné žiadosti o odkúpenie tých častí nehnuteľností, ktoré majú v podnájme.

Všeobecnú hodnotu celej nehnuteľnosti stanovil Ing. Peter Martiška v znaleckom posudku č. 54/2009 zo dňa 02.06.2009 na sumu 59 790,83 EUR (1 801 534,80 SKK).

Všeobecná hodnota stavieb je 18 876,23 EUR (568 665,30 SKK).

Všeobecná hodnota pozemkov je 40 914,60 EUR (1 232 593,24 SKK), čo po prepočítaní celkovou výmerou predstavuje 92,15 EUR/m² (2776,11 SKK/m²).

Mestský úrad v Nitre:

Funkčné využitie pozemku je posudzované podľa ÚPN mesta Nitra schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 a VZN č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra. V zmysle schváleného ÚPN mesta Nitra sa predmetné nehnuteľnosti nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo pre bývanie.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto:

Na zasadnutí dňa 01.06.2009 prerokoval návrh predaja nehnuteľností a súhlasí s ich odpredajom pôvodným nájomcom za primeranú cenu stanovenú Mestským zastupiteľstvom.

Komisia Mestského zastupiteľstva pre podnikateľskú činnosť a správu majetku:

Na zasadnutí dňa 15.06.2009 prerokovala návrh predaja nehnuteľností a uznesením č. 168/2009 odporúča odpredať nehnuteľností pôvodným podnajímníkom za cenu stanovenú znaleckým posudkom. V prípade nesúhlasu podnajímníkov s touto cenou odporúča komisia odpredať formou obchodnej verejnej súťaže.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 21.07.2009: prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – zámer predaja formou obchodnej verejnej súťaže. Odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredať nehnuteľností parc. č. 3385 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 352 m² a parc. č. 3386 – záhrada o výmere 92 m² v k.ú. Nitra zapísané na liste vlastníctva č. 3168 vo vlastníctve Mesta Nitra pôvodným nájomcom p. Milanovi Duchoňovi a p. Magdaléne Süttöovej za cenu 60 tis. € + DPH a uložiť vedúcemu oddelenia majetku zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Geografická príloha - snímka z mapy s vyznačením predmetných nehnuteľností

CKÚ Bratislava

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

