

Mestský úrad v Nitre

V Nitre, dňa 09.09.2009

Číslo materiálu : **1527/09**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(Fabrická č. 11,11A)

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor Mesta Nitry

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovala:
Mária Foltýnová
referent majetkoprávneho
usporiadania

Napísala:
Mária Foltýnová
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 Nitry (Fabrická 11,11A)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

odpredaj domu súp. č. 1542 na parc. č. 2333 a pozemku parc. č. 2333 - zast.pl. o výmere 356 m², na Fabrickej 11A, odpredaj domu súp. č. 1541 na parc. č. 2332 a pozemku parc. č. 2332 - zast. pl. o výmere 185 m² na Fabrickej 11a odpredaj pozemku parc. č. 2331 - záhrady o výmere 189 m² vo vlastníctve mesta Nitry, kat. územie Nitra, Petrovi Bihárimu bytom Fabrická 13, Nitra, ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu + DPH za pozemok parc. č. 2331 s tým, že dlh vzniknutý na nájomnom Fabrická 11 uhradí kupujúci.

u k l a d á

vedúcemu oddelenia majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia s úhradou kúpnej ceny v splátkach

50%-kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy a dlh vzniknutý na nájomnom

25%-splátka do pol roka od podpisu KZ

25%-splátka do roka od podpisu KZ

a zriadenie záložného práva v prospech Mesta Nitry až do úhrady kúpnej ceny.

T: 31.12.2009

u r č u j e

stratu účinnosti uznesenia ak kúpna zmluva nebude uzatvorená v termíne do

T: 31.3.2010

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

odpredaj domu súp. č. 1542 na parc. č. 2333 a pozemku parc. č. 2333 - zast.pl. o výmere 356 m², na Fabrickej 11A, odpredaj domu súp. č. 1541 na parc. č. 2332 a pozemku parc. č. 2332 - zast. pl. o výmere 185 m² na Fabrickej 11a odpredaj pozemku parc. č. 2331 - záhrady o výmere 189 m² vo vlastníctve mesta Nitry, kat. územie Nitra, Petrovi Bihárimu bytom Fabrická 13, Nitra.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Fabrická č. 11 a 11A)

V súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 1/2006 o hospodárení s majetkom mesta Nitry, predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry na základe žiadosti:

Petra Biháriho, bytom Fabrická 13, Nitra, ktorý požiadal o odkúpenie nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Nitra, dom súp. č. 1542 na Fabrickej ulici č. 11A na pozemku parc. č. 2333, pozemok parc. č. 2333 - zast.pl. o výmere 356 m², dom súp. č. 1541 na Fabrickej ul.11 na pozemku parc. č. 2332, pozemok parc. č. 2332 – zast.pl. o výmere 185 m² a odkúpenie parc. č. 2331 - záhrady o výmere 189 m² . Odkúpenie žiada za cenu podľa znaleckého posudku .

V rodinnom dome na Fabrickej ul. č. 11 sú v súčasnosti nájomníci. Rodinný dom dispozične predstavuje dve bytové jednotky. Správcom je Službyt Nitra s.r.o. a bytové jednotky sú obývané nájomníkmi, súrodencami žiadateľa Petra Biháriho. Jedná sa o Romana Biháriho a Ladislava Biháriho, ktorí poskytli čestné prehlásenie podpísané pred notárom, že v prípade odpredaja rodinného domu na Fabrickej 11 Petrovi Bihárimu si nenárokujú náhradné bývanie od Mesta Nitry.

Podľa informácií poskytnutej Službytom, s.r.o. Nitra dňa 30.07.2009 dlh na nájomnom Fabrická 11 predstavuje sumu 4 935,20 € + penále 9880,74 €. Žiadateľ Peter Bihári v prípade schválenia odpredaja nehnuteľností, dlh za nájom uhradí.

Dom Fabrická 11 je jednopodlažný a užíva sa od roku 1929 .

Dom na Fabrickej ul.11A je v dezolátnom stave so zámerom asanácie. Dom sa užíval tiež od roku 1929 a dnes je neobývaný.

Predaj bytov v dome sa nemôže realizovať podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, ale ako rodinný dom podľa ustanovenia § 588 až § 610 Občianskeho zákonníka a vyhlášky MS SR č. 576/2003 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. 86/2002.

Službyt, s.r.o. Nitra navrhuje odpredaj obidvoch objektov a aj pozemkov spolu.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto na zasadnutí konanom dňa 02.02.2009 zaujal stanovisko: **nesúhlasí** s odpredajom mestského majetku.

Komisia MZ v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku na zasadnutí dňa 09.03.2009 prerokovala žiadosť a uznesením č. 49/2009 **neodporučila** odpredaj nehnuteľností.

Mestský úrad v Nitre nemá námietky k odpredaju nehnuteľností na Fabrickej č. 11 a Fabrickej 11A, ktoré sú v zmysle schváleného ÚPN mesta Nitry určené na bývanie. V kontakte s územím vedie trasa verejnoprospešnej stavby č. 1.31 „Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul.“, jedná sa o dopravné prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta, hoci sa samotný nadjazd pozemkov nedotýka, po jeho zrealizovaní môže byť zdrojom zvýšenej hlučnosti, príp. prašnosti.

Na pozemky nie je prístup autom, mechanizmami z dôvodu zosuvu Fabrickej ul. smerom do Rolfesovej bani. Pán Peter Bihári v prípade odpredaja pozemkov by využíval prístup k nehnuteľnostiam so susedných pozemkov, ktorých je už vlastníkom (Fabrická 13).

V Mestskom zastupiteľstve dňa 19.03.2009 bol schválený odpredaj dubiozného majetku medzi ním sú zaradené aj nehnuteľnosti na Fabrickej 11 a Fabrickej 11A.

Vzhľadom na skutočnosť, že na žiadosť Petra Biháriho sa môže vzťahovať podľa ustanovenia zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri prevode majetku obce § 9a ods.8 písm. e) nie je potrebné zámer zverejniť.

Hodnota nehnuteľností: podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Petrom Martiškom č. 29/2009 zo dňa 01.07.2009 je určená sumou:

domu súp. č.1542 ,Fabrická č.11A stanovená na sumu 4 512,56 €

domu súp. č.1541 ,Fabrická 11 stanovená na sumu 6 677,45 €

žumpa, spevnené plochy, vodovodná, plynová.

elektrická, kanalizačná prípojka, 266,21 €

pozemok parcela č. 2333 o výmere 356 m²..... 14 382,40 €

pozemok parcela č. 2332-o výmere 185 m²..... 7 474,00 €

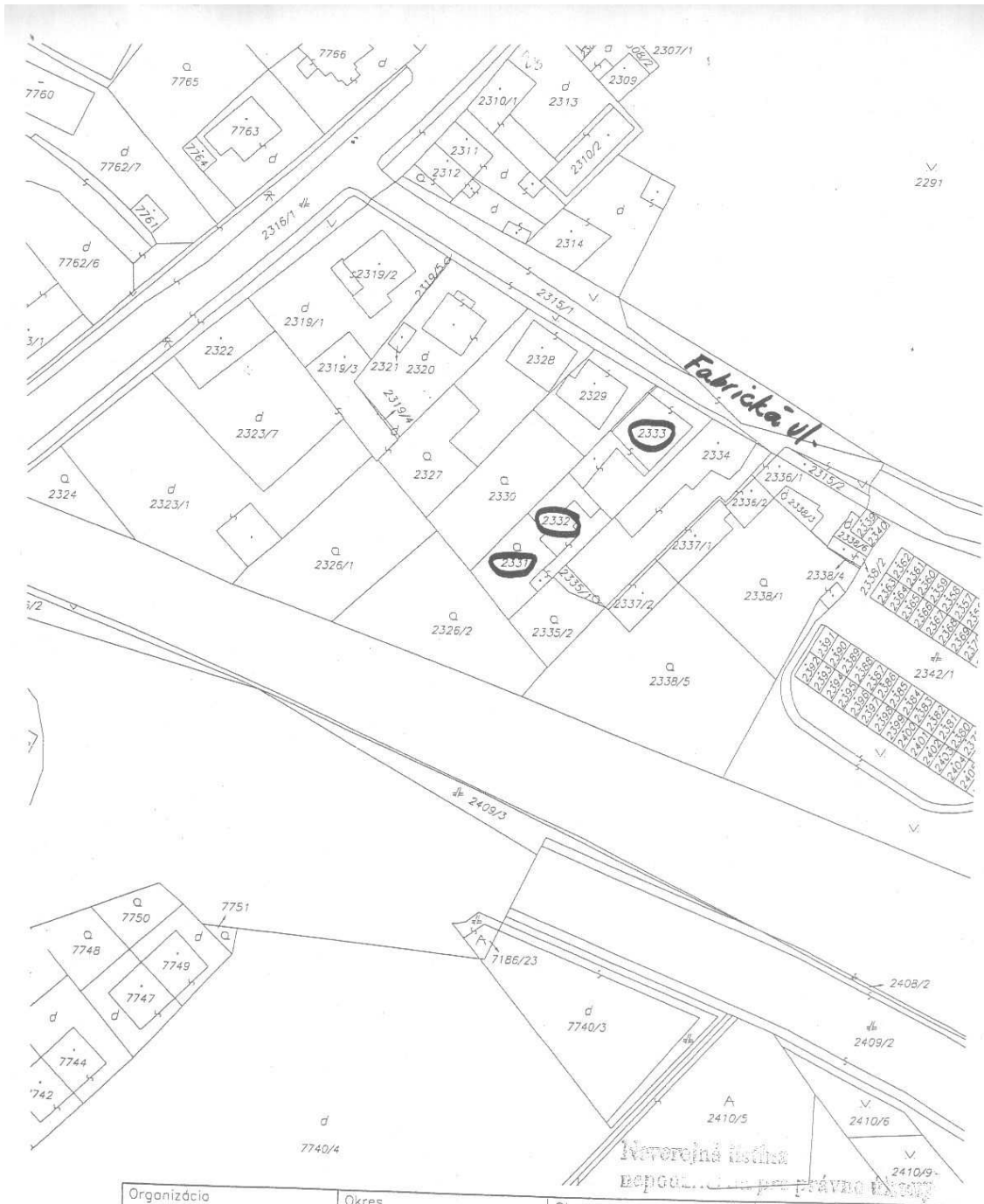
pozemok parcela č. 2331- o výmere 189 m²..... 6 108,48 €

stavba + pozemky spolu: 39 421,10 € (1 187 600,- Sk)

z toho pozemky: 730 m² 27 964,88 € (842 469,97 Sk)

Na základe podkladov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Fabrická č. 11,11A) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 18.08.2009 návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Fabrická 11,11A) **prerokovala** uznesením č. 386/2009-MR.



Organizácia Katastrálny úrad v Nitre Správa katastra Nitra	Okres NITRA	Obec NITRA	Kat. územie NITRA
	Číslo zákazky 42523/08	Mapový list č. 0-4/44	Mierka 1 : 1000 Kód 1
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 2330		
Vyhotočil			
Dňa 29.10.2008	Meno Paucir		