



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1479/2014
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 131/4 k. ú. Mlynárce)
Spracovateľ:	Zuzana Lacušková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Lacušková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.06.2014
Dátum vyhotovenia:	12.06.2014

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 131/4 k. ú. Mlynárce)

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

spôsobom priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zastav. plocha o výmere 1183 m² v k. ú. Mlynárce, odčleneného GP č. 24/2014 z pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 2780 m² nachádzajúceho sa na Štúrovej ulici v Nitre, zapísaného na liste vlastníctva č. 7194 na vlastníka Mesto Nitra, za kúpnu cenu 31 400,- € + DPH pre Jozefa Brezinu, bytom Majakovského 9 a manž. Idu Brezinovú, rod. Bruckerovú, bytom Majakovského 11, 949 01 Nitra

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

pripraviť na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva návrh na zmenu uznesenia č. 77/2011-MZ zo dňa 07.04.2011 v znení uznesenia č. 239/2011-MZ zo dňa 04.08.2011 (zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry - pozemok „C“ KN parc. č. 131/4 k. ú. Mlynárce)

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

spôsobom priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zastav. plocha o výmere 1183 m² v k. ú. Mlynárce, odčleneného GP č. 24/2014 z pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 2780 m² nachádzajúceho sa na Štúrovej ulici v Nitre, zapísaného na liste vlastníctva č. 7194 na vlastníka Mesto Nitra, za kúpnu cenu 31 400,- € + DPH pre Jozefa Brezinu, bytom Majakovského 9 a manž. Idu Brezinovú, rod. Bruckerovú, bytom Majakovského 11, 949 01 Nitra s tým, že náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku uhradí kupujúci.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2014

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 131/4 k. ú. Mlynárce)

V súlade so Zákonom 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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra, a to odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zastav. plocha o výmere 1183 m² k. ú. Mlynárce, odčleneného GP č. 24/2014 z pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 2780 m² nachádzajúceho sa na Štúrovej ulici v Nitre, zapísaného na liste vlastníctva č. 7194 na vlastníka Mesto Nitra, víťazovi zámeru priameho odpredaja.

Mestský úrad v Nitre

Pozemok „C“ KN parc. č. 131/4 je mierne svahovitý, je priamo prístupný po spevnenej komunikácii Štúrova ulica s možnosťou napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, slaboprád a elektrickú sieť. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce.

Vyjadrenie ÚHA: V zmysle schváleného ÚPN mesta Nitra sa predmetný pozemok nachádza v území funkčne určenom pre **vybavenosť a doplnkovo priemyselná výroba.**

Na týchto plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. V takomto 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.

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. Vhodnosť investičného zámeru ako aj výšku zástavby je potrebné preveriť na podklade spracovanej zastavovacej štúdie.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 77/2011-MZ zo dňa 7. apríla 2011 schválilo zámer odpredaja pozemkov „C“ KN parc. č. 592/1 - zast. plochy a nádvoria o výmere 1202 m² a „C“ KN parc. č. 131 – zast. plochy a nádvoria o výmere 3580 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,- €.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 239/2011- MZ zo dňa 04.08.2011 schválilo zmenu uznesenia MZ v Nitre č. 77/2011- zo dňa 07.04.2011 tak, že schválilo zámer odpredaja pozemku „C“ KN parc. č. 592/1 - zast. plocha a nádvoria o výmere 1202 m², zámer odpredaja novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 - zastav. plocha o výmere 2780 m² formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- € a zámer prenájmu novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/5 - zastav. plocha o výmere 800 m², všetko na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Mlynárce.

V termíne od 07.05.2014 – 23.05.2014 bol v zmysle § 9a ods.1 písm. c) a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 77/2011-MZ zo dňa 07.04.2011 a č. 239/2011 zo dňa 04.08.2011 zverejnený zámer priameho odpredaja majetku a výzva na predloženie cenových ponúk. Minimálna kúpna cena za predmetný pozemok bola stanovená Znaleckým posudkom č. 32/2014 vyhotoveným Ing. Petrom Martiškom dňa 30.04.2014 vo výške 31.349,50 € (bez DPH), po prepočítaní výmerou pozemku predstavuje cena za 1 m² hodnotu vo výške 26,50 € (bez DPH). Cena za vyhotovenie ZP bola účtovaná vo výške 60,- €, na základe objednávky č. 20140425/2014. Víťaz je povinný uhradiť Mestu Nitra náklady spojené s vyhotovením ZP.

Záujem o odkúpenie predmetného pozemku formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku prejavil jeden uchádzač: Jozef Brezina, bytom Majakovského 9 a manž. Ida Brezinová, rod. Bruckerová, bytom Majakovského 11, 949 01 Nitra, ktorí za predmetný pozemok ponúkli kúpnu cenu vo výške 31.400,- € bez DPH, t. j. 26,54 €/m² bez DPH, čo predstavuje sumu 37.680,- € s DPH, t. j. 31,85 €/m² s DPH, žiadosť bola doručená na MsÚ v Nitre dňa 23.05.2014 o 10.35 hod.. Žiadatelia akceptujú špecifické požiadavky Mesta Nitra a prehlasujú, že nie sú osobami uvedenými v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb.

VMČ č. 5 – Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynárce na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.06.2014 prerokoval predmetnú žiadosť a odporúča schváliť odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 o výmere 1183 m² k. ú. Mlynárce pre Jozefa Brezina, bytom Majakovského 9 a manž. Idu Brezinovú, rod. Bruckerovú, bytom Majakovského 11, 949 01, Nitra.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 05.06.2014 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 82/2014 odporučila schváliť odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1183 m² k. ú. Mlynárce pre Jozefa Brezina, bytom Majakovského 9 a manž. Idu Brezinovú, rod. Bruckerovú, bytom Majakovského 11, 949 01, Nitra.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 10.06.2014 prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 131/4 k. ú. Mlynárce),

a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre neschváliť

spôsobom priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zastav. plocha o výmere 1183 m² v k. ú. Mlynárce, odčleneného GP č. 24/2014 z pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 2780 m² nachádzajúceho sa na Štúrovej ulici v Nitre, zapísaného na liste vlastníctva č. 7194 na vlastníka Mesto Nitra, za kúpnu cenu 31 400,- € + DPH pre Jozefa Brezina, bytom Majakovského 9 a manž. Idu Brezinovú, rod. Bruckerovú, bytom Majakovského 11, 949 01 Nitra

uložiť

vedúcemu odboru majetku

prípraviť na najbližšie zasadnutie mestskej rady materiál na zmenu zámeru

Mesto Nitra: Odbor majetku odporúča schváliť odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1183 m² k. ú. Mlynárce spôsobom priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov minimálne za cenu podľa znaleckého posudku tak, ako bol schválený zámer odpredaja Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 77/2011-MZ zo dňa 7. apríla 2011 v znení uznesenia č. 239/2011- MZ zo dňa 04.08.2011 z dôvodu, že boli splnené podmienky prevodu predmetnej nehnuteľnosti formou priameho odpredaja, keďže hodnota nehnuteľnosti podľa ZP č. 32/2014 je nižšia ako 40 000,- €.

Dňa 22.11.2011 sa uskutočnila OVS, ktorá však bola neúspešná, nakoľko sa do OVS neprihlásil žiaden uchádzač.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat. č. 144912014

316/3

