



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1505/2014
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 128/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 (návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry, pozemok parc. č. 810/13 a časť pozemku parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.06.2014
Dátum vyhotovenia:	19.06.2014

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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 128/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 (návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry, pozemok parc. č. 810/13 a časť pozemku parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 128/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia

vypúšťa text:

„za kúpnu cenu 71,39 €/m² + DPH“

a nahrádza ho textom:

„za kúpnu cenu €/m² + DPH“

dopĺňa znenie:

„s podmienkou, že súčasní nájomcovia oplotia nehnuteľnosti, tvoriace predmet odpredaja a zriadia samostatný vchod z ul. Ďumbierska k stavbe súp. č. 1809 „Šport centrum – Ďumbierska ul. Nitra“ postavenej na parc. č. 810/13 kat. úz. Chrenová, v termíne najneskôr do 31.10.2014“

v ukladacej časti uznesenia vypúšťa text:

„T: 31.12.2012“

a nahrádza ho textom:

„T: 31.12.2015“

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 128/2012-MZ zo dňa 24.05.2012

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 128/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 (návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra, pozemok parc. č. 810/13 a časť pozemku parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 24. mája 2012 uznesením číslo 128/2012-MZ schválilo odpredaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m² a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/20 – zastavané plochy o výmere 115 m², odčleneného geometrickým plánom č. 36/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/19 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 7747 m² kat. úz. Chrenová, zapísané na liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra – Správa športových a rekreačných zariadení, Kúpeľná 4, Nitra podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vlastníkom stavby postavenej na parc. č. 810/13, a to pre doc. PhDr. Zdenka Belaja, CSc., Wilsonovo nábrežie 144 v podiele 1/10, doc. Ing. Annu Belajovú, PhD., Mojmírovce 611 v podiele 1/10, Mgr. Katarínu Kargerovú, Wilsonovo nábrežie 144, Nitra v podiele 2/5, PharmDr. Ing. Andreja Belaja, Mojmírovce 611 v podiele 2/5 za kúpnu cenu 71,39 €/m² + DPH. Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy s podmienkou úhrady kúpnej ceny po vystavení faktúry v termíne do 31.12.2012.

Kúpna zmluva doposiaľ nebola uzatvorená vzhľadom k námietkam vlastníkov stavby k výške kúpnej ceny.

Doc. PhDr. Zdenko Belaj, CSc., bytom Wilsonovo nábrežie 144, Nitra, Doc. Ing. Anna Belajová, PhD., bytom Mojmírovce 611, Mgr. Katarína Kargerová, bytom Wilsonovo nábrežie 144, Nitra a PharmDr. Ing. Andrej Belaj, PhD, bytom Mojmírovce 611,

podieloví spoluvlastníci stavby súp. č. 1809 „Šport centrum – Ďumbierska ul. Nitra“ postavenej na parc. č. 810/13 kat. úz. Chrenová listom zo dňa 17.06.2014 deklarujú záujem o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m² a susediacej nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/20 o výmere 115 m² kat. úz. Chrenová, ktorý je účelovo nerozlučne spojený s užívacím právom športového centra a opätovne žiadajú o prehodnotenie kúpnej ceny.

Žiadatelia postavili športové centrum na vlastné náklady za účelom zveľadenia a obohatenia športového komplexu na Ďumbierskej ulici v Nitre o squashové centrum a wellnes, ktoré do dnešného dňa slúžia širokej športovej verejnosti.

Dňa 26.11.2003 bolo vydané rozhodnutie Mesta Nitra ako príslušného stavebného úradu, ktorým Mesto Nitra povolilo užívania stavby športového centra na športové účely. Vzhľadom k tomu, že žiadatelia neboli vlastníkami pozemku pod stavbou, prišlo dňa 31.05.2010 k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi Mestom Nitra – Správou športových a rekreačných zariadení mesta Nitra ako prenajímateľom a žiadateľmi ako nájomcami na dobu určitú, do 31.12.2018 za nájomné vo výške 0,20 €/m²/rok, t. j . 136,40 € ročne za účelom využitia prevádzkových predpokladov športového centra.

Žiadatelia v roku 2012 požiadali o odkúpenie záujmových pozemkov. Vzhľadom k neprimerane vysokej výške kúpnej ceny však možnosť odkúpenia do dnešného dňa nevyužili.

Žiadatelia požadujú Mesto Nitra o zohľadnenie najmä nasledovných skutočností:

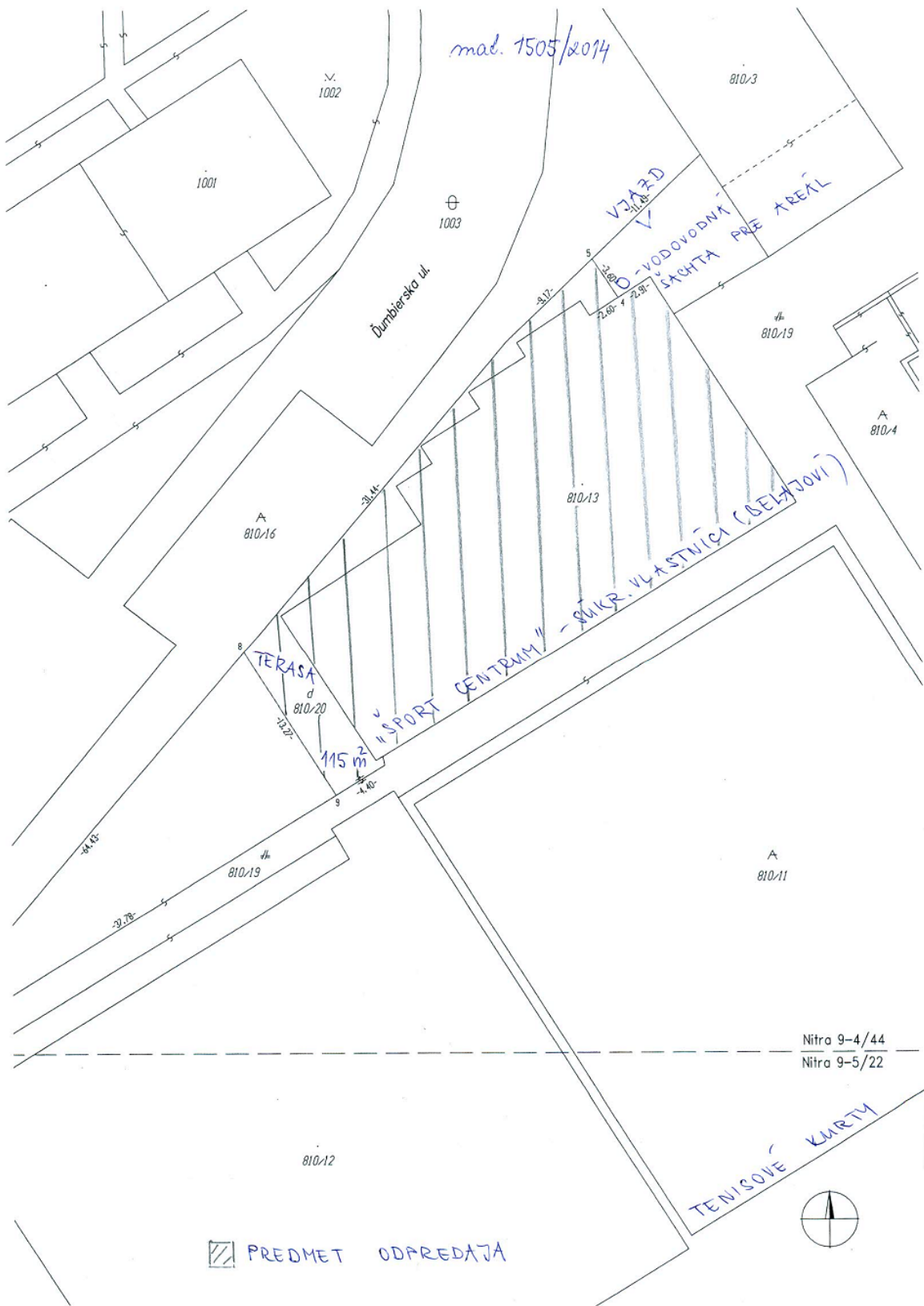
- a) celoživotné zásluhy pána Doc. PhDr. Zdenka Belaja, CSc., ktorý obetoval takmer 20 rokov svojho života správe a zveľaďovaniu športového komplexu a hlavnou mierou sa pričínal o vybudovanie a prevádzkovanie celého športového areálu
- b) žiadatelia ako stavebníci a spoluvlastníci budovy športového centra na vlastné náklady vybudovali, postavili a uviedli do prevádzky jedny z prvých squashových kurtov v Nitre, ktoré v súčasnosti slúžia širokej športovej verejnosti, čím zatriktívili aj celý športový komplex, ktorého vlastníkom je Mesto Nitra a pritiahli tak značnú klientelu do športového areálu
- c) do dnešného dňa žiadny právny subjekt neprejavil záujem o kúpnu predmetných pozemkov, ktorých cena bola stanovená neprímerane vysoko, hoci už v roku 2012 bol schválený odpredaj pozemkov
- d) podľa názoru žiadateľov aj pre Mesto Nitra by bolo výhodné odpredať záujmové pozemky a takto získané prostriedky by mohlo Mesto Nitra využiť efektívnejšie a hospodárnejšie
- e) Zosúladiť by sa právny stav medzi vlastníkom budovy a pozemku pod stavbou a predišlo by sa v budúcnosti možným právnym stretom
- f) Žiadatelia sa domnievajú, že sú jedinými záujemcami o kúpu záujmových pozemkov, keďže sú vlastníkami stavby na parc. č. 810/13, čím je vymedzený aj samotný hospodársky účel pozemku, t. j. slúžiť stavbe na ňom postavenej.

Na základe uvedených skutočností si žiadatelia dovoľujú požiadať Mesto Nitra o prehodnotenie kúpnej ceny a zároveň navrhnúť cenu za odpredaj pozemkov, ktorá by bola pre nich finančne únosná a akceptovateľná, t. j. 35,- €/m².

V prípade odpredaja predmetných nehnuteľností sa môže použiť 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), to znamená, že o tomto prípade sa môže rozhodnúť ako o pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. V tomto prípade nie je potrebné na predmetnú nehnuteľnosť vypracovávať znalecký posudok.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 128/2012-MZ zo dňa 24.05.2012 (návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry, pozemok parc. č. 810/13 a časť pozemku parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mal. 1505/2014



A 810/16

810/3

1003

Dumbierska ul.

VIAZD

VODOVODNĀ ŠACHTA PREJĀREÁL

810/19

A 810/4

810/13

TERASA d 810/20

115 m²

"SPORT CENTRUM" - SUKR. VLASTNĪCI (BELĀJĀŤOVĀ)

A 810/11

810/19

Nitra 9-4/44
Nitra 9-5/22

810/12

TENISOVĀ KURTY

 PREDMET ODĀREĀĀĀĀĀ

