

## Mestský úrad v Nitre

V Nitre, dňa : 03.03.2010

Číslo materiálu : **1717/2010**

Mestskému zastupiteľstvu  
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry  
( Štefánikova tr. č.52 – Ladislav Szóke )

Predkladá :  
Jozef Dvonč  
primátor Mesta Nitry

Návrh na uznesenie :  
„ na osobitnej strane “

Spracovala :  
Kvetoslava Duchoňová  
referent majetkoprávneho usporiadania

Napísala :  
Kvetoslava Duchoňová  
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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry  
( Štefánikova tr. č.52 - Ladislav Szőke )

#### **I. alternatíva**

##### **s c h v a ľ u j e**

odpredaj nebytového priestoru č.14 v bytovom dome s.č.76, Štefánikova tr. č. 52, na parcelách č.2062 a č.2055/6 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a priestoroch obytného domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc. č. 2062 a č.2055/6 v celkovom podiele 586/15808-in vo vlastníctve Mesta Nitry v kat. území Nitra podľa § 9a ods.8 písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa,

Ladislavovi Szőkemu, Agátová 672, Veľký Cetín za cenu 55 000 €

##### **u k l a d á**

vedúcemu oddelenia majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia s úhradou kúpnej ceny po vystavení faktúry

T: 30.06.2010

K: MR

##### **u r č u j e**

stratu účinnosti uznesenia ak kúpna zmluva nebude uzatvorená do 31.08.2010

#### **II. alternatíva**

##### **n e s c h v a ľ u j e**

odpredaj nebytového priestoru č.14 v bytovom dome s.č.76 na parcelách č.2062 a č.2055/6 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a priestoroch obytného domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc.č. 2062 a č.2055/6 v celkovom podiele 586/15808-in vo vlastníctve Mesta Nitry v kat. území Nitra podľa § 9a ods.8 písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa,

Ladislavovi Szőkemu, Agátová 672, Veľký Cetín

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry** **( Štefánikova tr. č.52 - Ladislav Szóke)**

V súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry na základe žiadosti Ladislava Szókeho, Agátová 672, Veľký Cetín, ktorý je dlhodobým nájomcom priestorov pekárne s predajňou pečiva na Štefánikovej ulici 52, Nitra, t.j. nebytových priestorov č.14 v obytnom dome s.č. 76 na parc. č. 2062, zapísané v LV č.5447 a s.č. 76 na parc.č. 2055/6, zapísané v LV č.3681, v kat. území Nitra.

Obytný dom s.č. 76 má štyri nadzemné podlažia ( prízemie, dve poschodia a obytné podkrovie v jeho prednej časti ) a jedno podzemné podlažie ( suterén ). Je to murovaný objekt, ktorý začal byť užívaný v r.1919.

Nebytový priestor č.14 - prenajímaná plocha je 59,82m<sup>2</sup>, tj. nasledovné miestnosti a priestory: priestor mini pekárne s predajňou , prípravovňa, sklad, šatňa , umyvárka, WC, miestnosť pre upratovačku a predsieň. Ústredné kúrenie vybuodoval súčasný nájomník z kotolne vedľajšej budovy „Bábkového divadla“. Priestory zrekonštruoval a adaptoval pre potreby jeho podnikateľskej činnosti ( včtetne inštalácií).

K nebytovému priestoru č.14 prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a priestoroch bytového domu s.č. 76 a taktiež spoluvlastnícky podiel na pozemkových parcelách č. 2062 a č. 2055/6 v celkovej výške 586/15808.

### **Mestský úrad v Nitre :**

Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry dal z územného hľadiska nasledovné vyjadrenie: Funkčné a priestorové využitie pozemku posudzujeme podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny v Nitre schváleného MZ v Nitre uznesením č.190/2007 zo dňa 21.6.2007 a VZN mesta Nitry č.14/2007 zo dňa 21.6.2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ. V zmysle ÚPN CMZ sa vyššie uvedené pozemky nachádzajú v území funkčne určenom pre komerčnú a nekomerčnú vybavenosť a bývanie, v priestorovo funkčnom celku Nové mesto, s priestorovým usporiadaním-zástavba uličná kompaktná do 4. nadzemných podlaží, s koeficientom zastavanosti 0,8 až 1,0, s dodržaním stavebnej čiary a uličného profilu. Vybavenosť a bývanie, je v ÚPN CMZ zadefinované ako integrita zložky vybavenosti a trvalého bývania, kde prevládajúcou zložkou je vybavenosť a kde bývanie svojou prevádzkou nebude obmedzovať alebo negatívne ovplyvňovať prevádzky vybavenosti a bude zabezpečený súlad s platnými normami a legislatívnymi predpismi. V zmysle schváleného územného plánu centrálnej mestskej zóny v Nitre sa predmetná nehnuteľnosť zaraďuje medzi objekty so zvláštnym režimom stavebných aktivít – objekt navrhnutý na zápis do ÚZPF. Akékoľvek stavebné zásahy v predmetnom objekte je potrebné schvaľovať na KPÚ v Nitre a UHA MsÚ v Nitre.

Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ je dlhodobým nájomcom uvedených priestorov a ich úpravu riešil na vlastné náklady, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov navrhujeme pri prevode majetku obce postup podľa § 9a ods. 8 písm. e) prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov a preto nie je potrebné zverejniť zámer nakladať s majetkom obce.

**Stanovisko Službytu s.r.o.** k ich odpredaju je nasledovné: „Uvedené priestory sa nachádzajú v bytovom dome, ktorý je v našej správe. Všetky byty boli prevedené do vlastníctva nájomcov. V dome sa nachádzajú dva nebytové priestory ( lekárň, predajňa ), ktoré prenajímateľ na základe zmluvy o nájme s mestom. Odpredaj neodporúčame, vzhľadom na

to, že spoločnosť Službyt Nitra s.r.o. investovala do stavebných úprav priestorov. Ladislav Szóke (predajňa) – výška nájmu činí 468,03 € bez DPH mesačne“.

**Výbor mestskej časti č.2 - Staré mesto** na svojom zasadnutí dňa 01.12.2009 odporučil žiadosť prerokovať na komisii majetku, dať vypracovať znalecký posudok a potom VMČ zaujme svoje stanovisko.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku** na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.01.2010 prerokovala žiadosť o odkúpenie vedľajšieho nebytového priestoru č. 13 (lekáreň) a odporučila, aby po vypracovaní znaleckého posudku boli nájomcom ponúknuté na odpredaj obidva prenajaté nebytové priestory v predmetnej nehnuteľnosti, t.j. i predajňa pečiva ako prípad hodný osobitného zreteľa. Na základe odporúčenia komisie začalo oddelenie majetku riešiť odpredaj oboch nebytových priestorov.

**Výbor mestskej časti č.2 - Staré mesto:** na svojom zasadnutí dňa 1.3.2010 žiadosť prerokoval a s odpredajom súhlasí.

Podľa znaleckého posudku č. 4/2010 zo dňa 9.2.2010, vypracovaného znalcom Ing. G. Hodúlom všeobecná hodnota nehnuteľnosti nebytového priestoru č. 14 je 49 928,56 €.

Na základe uvedeného sme predložili na rokovanie mestskej rady návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (Štefánikova tr. č.52– Ladislav Szóke).

**Mestská rada na zasadnutí dňa 02.03.2010** prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (Štefánikova tr. č.52– Ladislav Szóke) a odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť

odpredaj nebytového priestoru č.14 v bytovom dome s.č.76 na parcelách č.2062 a č.2055/6 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a priestoroch obytného domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc. č. 2062 a č.2055/6 v celkovom podiele 586/15808-in vo vlastníctve Mesta Nitry v kat. území Nitra podľa § 9a ods.8 písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa,

Ladislavovi Szókemu, Agátová 672, Veľký Cetín za cenu 55 000 €

