

Mestský úrad v Nitre

V Nitre 21.04.2010

Číslo materiálu: **1786/2010**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemky pod stavbami tepelných zariadení vo vlastníctve NTS a. s. Nitra)

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor
Mesta Nitry

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovala:
Mária Tužinská
referent nakladania
s majetkom

Napísala:
Mária Tužinská
referent nakladania
s majetkom

Prizvať: -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemky pod stavbami tepelných zariadení vo vlastníctve NTS a. s. Nitra)

schvaľuje

odpredaj nehnuteľností pre Nitriansku teplárenskú spoločnosť, a. s., Janka Kráľa 122, Nitra, IČO: 36 550 604 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

v katastrálnom území Nitra

- pozemku parc. č. 841/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m²
za cenu 8 345,19 € + DPH
- pozemku parc. č. 878 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 545 m²
za cenu 30 939,65 € + DPH
- pozemku parc. č. 953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m²
za cenu 30 769,34 € + DPH
- pozemku parc. č. 2871 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 574 m²
za cenu 32 585,98 € + DPH
- pozemku parc. č. 7755/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m²
za cenu 4 133,40 € + DPH
- pozemku parc. č. 7756 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 459 m²
za cenu 22 858,20 € + DPH
- pozemku parc. č. 7757 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m²
za cenu 7 918,20 € + DPH
- pozemku parc. č. 7758 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m²
za cenu 4 482 € + DPH
- pozemku parc. č. 7759 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 927 m²
za cenu 46 164,60 € + DPH
- pozemku parc. č. 7760 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m²
za cenu 9 113,40 € + DPH
- pozemku parc. č. 7761 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²
za cenu 1 444,20 € + DPH
- pozemku parc. č. 7762/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 654 m²
za cenu 32 569,20 € + DPH
- pozemku parc. č. 7762/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2362 m²
za cenu 117 627,60 € + DPH
- pozemku parc. č. 7762/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 638 m²
za cenu 31 772,40 € + DPH
- pozemku parc. č. 7762/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m²
za cenu 10 507,80 € + DPH

v katastrálnom území Chrenová

- pozemku parc. č. 273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m²
za cenu 15 096,50 € + DPH
- pozemku parc. č. 835/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m²
za cenu 16 295,50 € + DPH
- pozemku parc. č. 855/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m²
za cenu 22 563 € + DPH

- pozemku parc. č. 897 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m²
za cenu 31 610 € + DPH
- pozemku parc. č. 910 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 576 m²
za cenu 31 392 € + DPH
- pozemku parc. č. 950/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²
za cenu 6 158,50 € + DPH
- pozemku parc. č. 950/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 199 m²
za cenu 10 845,50 € + DPH
- pozemku parc. č. 964 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 362 m²
za cenu 19 729 € + DPH
- pozemku parc. č. 990 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m²
za cenu 17 440 € + DPH
- pozemku parc. č. 1377 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 544 m²
za cenu 29 648 € + DPH
- pozemku parc. č. 1428 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m²
za cenu 29 920,50 € + DPH

u k l a d á

vedúcemu oddelenia majetku

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

T: 31.08.2010

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemky pod stavbami tepelných zariadení vo vlastníctve NTS a. s. Nitra)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry na základe žiadosti.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 17.03.2005 uznesením č. 84/2005-MZ schválilo

- prenájom časti pozemku parc. č. 7762/1 – zast. pl. o celkovej výmere 2478 m² a to výmeru cca 90 m² katastrálne územie Nitra
 - prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitry pod stavbami a zariadeniami tepelného hospodárstva podľa predloženého návrhu
- pre Nitriansku teplárenskú spoločnosť, a. s., ul. Janka Kráľa 122, Nitra, IČO: 36 550 604 na dobu určitú, 99 rokov, za symbolické nájomné vo výške 1,--Sk/rok.

Na základe prijatého uznesenia bola medzi budúcim prenajímateľom, Mestom Nitra a budúcim nájomcom, Nitrianskou teplárenskou spoločnosťou, a. s. Nitra uzatvorená Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. j. 693/2005/SM zo dňa 20.04.2005 v znení dodatku č. 1 na užívanie pozemkov pod stavbami a zariadeniami tepelného hospodárstva. Podľa tejto zmluvy má Mesto Nitra uzavrieť nájomnú zmluvu na dobu určitú, 99 rokov za nájomné 1,--Sk/rok za celý predmet nájmu.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 276/2009-MZ zo dňa 24.09.2009 bola schválená zmena uznesenia MZ v Nitre č. 84/2005-MZ zo dňa 17.03.2005 (NTS, a. s. Nitra), ktorá riešila prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitry pod konkrétnymi stavbami a zariadeniami tepelného hospodárstva.

Nitrianska teplárenská spoločnosť, a. s., ul. Janka Kráľa 122, Nitra

požiadala o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitry nachádzajúcich sa pod vybranými stavbami tepelných zariadení, t. j. pod objektmi energoblokov a kotolní vo vlastníctve žiadateľa, resp. pozemkov, ktoré tvoria súčasť nutnej vybavenosti týchto technických objektov (prístupové cesty, obslužné komunikácie, dvor kotolne a pod.).

V prvej fáze požiadala o odkúpenie nasledovných nehnuteľností:

v katastrálnom území Nitra

- pozemku parc. č. 841/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m² pod stavbou súpisné číslo 2732 – VS 3 Klokočina II (energoblok 101)
- pozemku parc. č. 878 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 545 m² pod stavbou bez súpisného čísla (energoblok 201)
- pozemku parc. č. 953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m² pod stavbou súpisné číslo 1180 – kotolňa (energoblok 226)
- pozemku parc. č. 2871 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 574 m² pod stavbou súpisné číslo 85 – energoblok (Prednádražie)

- kotolňu Párovce, t. j. pozemok parc. č. 7755/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m² pod stavbou súp. č. 1526 – zauhlovanie, pozemok parc. č. 7756 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 459 m² pod stavbou súpisné číslo 1526 – vodáreň, pozemok parc. č. 7757 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m² pod stavbou súpisné číslo 1526 – kotolňa, pozemok parc. č. 7758 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m² pod stavbou súpisné číslo 1526 – trafostanica, pozemok parc. č. 7759 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 927 m² pod stavbou súpisné číslo 1526 – tepláreň, pozemok parc. č. 7760 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m² pod stavbou súpisné číslo 1526 – administratívna budova, pozemok parc. č. 7761 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m² pod stavbou súpisné číslo 1526 – vrátnica, pozemok parc. č. 7762/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 654 m² pod stavbou súp. č. 1526 – komín, dopr. škváry a pozemkov parc. č. 7762/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2362 m², parc. č. 7762/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 638 m² a parc. č. 7762/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m² kat. úz. Nitra tvoriacich prístup k stavbám na Braneckého ulici.

Celková výmera pozemkov určených k odkúpeniu predstavuje 7 603 m².

v katastrálnom území Chrenová

- pozemku parc. č. 273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² pod stavbou súpisné číslo 749 – dom (POS 11)
- pozemku parc. č. 835/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m² pod stavbou súpisné číslo 688 – tepelné zariadenie (POS 8)
- pozemku parc. č. 855/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m² pod stavbou súp. č. 678 - výmenníková stanica (POS 7)
- pozemku parc. č. 897 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m² pod stavbou súpisné číslo 648 – tepelné zariadenie (POS 5)
- pozemku parc. č. 910 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 576 m² pod stavbou súpisné číslo 617 – tepelné zariadenie (POS 6)
- pozemku parc. č. 950/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m² pod stavbou súpisné číslo 1583 – tepelné zariadenie (POS 4)
- pozemku parc. č. 950/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 199 m² pod stavbou súpisné číslo 1583 – tepelné zariadenie (POS 4)
- pozemku parc. č. 964 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 362 m² pod stavbou súpisné číslo 662 – tepelné zariadenie (POS 10)
- pozemku parc. č. 990 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m² pod stavbou súpisné číslo 698 – tepelné zariadenie (POS 9)
- pozemku parc. č. 1377 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 544 m² pod stavbou súpisné číslo 593 – tepelné zariadenie (POS 2)
- pozemku parc. č. 1428 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m² pod stavbou súpisné číslo 560 – tepelné zariadenie (POS 1).

Celková výmera pozemkov určených k odkúpeniu predstavuje 4 233 m².

Žiadateľ odôvodňuje odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitry tým, že po zrealizovaní komplexnej prestavby technických zariadení na sídlisku Chrenová, Párovce a čiastočne na Klokočine sa pôvodné energobloky stali nepotrebné a z hľadiska prevádzkovania nových technológií nevyužiteľné. Preto predstavujú finančnú záťaž na ich údržbu a prípadnú menej výhodnú menšiu prevádzku, alebo v podstate nezaujímavý prenájom. Vzhľadom na preukázateľnú nerentabilnú využiteľnosť týchto objektov predstavenstvo NTS a. s. na základe

konzultácií s akcionármi spoločnosti uvažuje s odpredajom týchto objektov. Pri odpredaji by bolo vhodné ponúknuť záujemcom komplexný odpredaj nehnuteľností, t. j. objekt vrátane pozemku. Komplexný odpredaj by uskutočnila NTS a. s. za podmienky, že Mesto Nitra bude ochotné tento odpredaj realizovať. Žiadateľ ponúka kúpnu cenu 25 €/m².

Podľa znaleckého posudku č. 48/2010 zo dňa 18.04.2010 boli nehnuteľnosti ocenené nasledovne:

- pozemky parc. č. 841/1, 878, 953 a 2871 kat. úz. Nitra zastavané objektmi energetického charakteru nachádzajúcimi v obytných zónach mesta na uliciach Hviezdna, Vodná, Schurmannova a Štefánikova trieda za jednotkovú hodnotu pozemku 56,77 €/m²
- pozemky parc. č. 7755/2, 7756, 7757, 7758, 7759, 7760, 7761 a 7762/9 kat. úz. Nitra zastavané stavbami v areáli jednej z centrálnych mestských kotolní na Braneckého ulici za jednotkovú hodnotu pozemku 49,80 €/m²
- pozemky parc. č. 273/1, 835/1, 855/1, 897, 910, 950/2, 950/3, 964, 990, 1377, 1428 kat. úz. Chrenová zastavané objektmi energetického charakteru nachádzajúcimi sa v obytných zónach mesta na sídliskách Chrenová I, II a III na uliciach Pri strelnici, Karpatskej, Štiavnickej, Javorovej, Dlhej, Topoľovej, Tribečskej, Ďumbierskej, Triede A. Hlinku a na Nábřeží Mládeže za jednotkovú hodnotu pozemku 54,50 €/m².

Všeobecná hodnota nehnuteľností pod stavbami predstavuje sumu 462 021,86 € + DPH a pozemkov v areáli mestskej kotolne na Braneckého ulici o výmere 3211 m² sumu 159 907,80 € + DPH.

Mestský úrad v Nitre

Na odpredaj predmetných pozemkov sa vzťahuje výnimka z ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obsiahnutá v § 9a ods. 8 písm. b). V tomto prípade nie je potrebné na predmetnú nehnuteľnosť vypracovávať znalecký posudok, ani zverejňovať zámer nakladať s majetkom obce.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku

na zasadnutí konanom dňa 12.04.2010 uznesením č. 70/2010 odporučila odpredaj pozemkov pod stavbami za cenu minimálne podľa znaleckého posudku.

Na základe vyššie uvedeného sme na zasadnutie mestskej rady predložili návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemky pod stavbami tepelných zariadení vo vlastníctve NTS a. s. Nitra).

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 20.04.2010 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj nehnuteľností pre Nitriansku teplárenskú spoločnosť, a. s., Janka Kráľa 122, Nitra, IČO: 36 550 604 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v katastrálnom území Nitra

- pozemku parc. č. 841/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m² za cenu 8 345,19 € + DPH
- pozemku parc. č. 878 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 545 m² za cenu 30 939,65 € + DPH

- pozemku parc. č. 953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m²
za cenu 30 769,34 € + DPH
 - pozemku parc. č. 2871 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 574 m²
za cenu 32 585,98 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7755/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m²
za cenu 4 133,40 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7756 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 459 m²
za cenu 22 858,20 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7757 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m²
za cenu 7 918,20 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7758 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m²
za cenu 4 482 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7759 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 927 m²
za cenu 46 164,60 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7760 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m²
za cenu 9 113,40 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7761 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²
za cenu 1 444,20 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7762/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 654 m²
za cenu 32 569,20 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7762/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2362 m²
za cenu 117 627,60 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7762/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 638 m²
za cenu 31 772,40 € + DPH
 - pozemku parc. č. 7762/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m²
za cenu 10 507,80 € + DPH
- v katastrálnom území Chrenová
- pozemku parc. č. 273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m²
za cenu 15 096,50 € + DPH
 - pozemku parc. č. 835/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m²
za cenu 16 295,50 € + DPH
 - pozemku parc. č. 855/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m²
za cenu 22 563 € + DPH
 - pozemku parc. č. 897 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m²
za cenu 31 610 € + DPH
 - pozemku parc. č. 910 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 576 m²
za cenu 31 392 € + DPH
 - pozemku parc. č. 950/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²
za cenu 6 158,50 € + DPH
 - pozemku parc. č. 950/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 199 m²
za cenu 10 845,50 € + DPH
 - pozemku parc. č. 964 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 362 m²
za cenu 19 729 € + DPH
 - pozemku parc. č. 990 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m²
za cenu 17 440 € + DPH
 - pozemku parc. č. 1377 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 544 m²
za cenu 29 648 € + DPH
 - pozemku parc. č. 1428 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m²
za cenu 29 920,50 € + DPH.

