

Mestský úrad v Nitre

V Nitre, dňa: 01.06.2010

Číslo materiálu: **1840/2010**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Kasalova č. 7)

Predkladá :
Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie :
„na osobitnej strane“

Spracovala :
Diana Bajtalová
referent majetkoprávneho
usporiadania

Napísala :
Diana Bajtalová
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 Nitra (Kasalova č. 7)

s c h v a ľ u j e

1. ako prípad hodný osobitného zreteľa
odpredaj nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 3681 v katastrálnom území Nitra, a to: pozemok parc. č. 3386 – záhrady o výmere 92 m² za cenu €/m² + DPH a pozemok parc. č. 3385 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 352 m² vrátane domu súp. č. 571 na parc. č. 3385 za cenu € Magdaléne Süttöovej a manž. Ľubošovi, bytom 951 02 Pohranice 202
2. povinnosť kupujúcich prebrať podnájomníka prevádzanej stavby za rovnakých podmienok, ako boli dohodnuté medzi Mestom Nitra, zastúpeným Službytom, s.r.o. a podnájomníkom Milanom Duchoňom

u k l a d á

vedúcemu oddelenia majetku
zabezpečiť uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia s úhradou kúpnej ceny po vystavení faktúry

T: 31.12.2010

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Kasalova č. 7)

Uznesením č. 42/2009-MZ bol objekt na Kasalovej ulici č. 7 zaradený medzi dubiózny majetok Mesta Nitra, ktorého technický stav je zlý a z dôvodu rentability nevhodný na opravu a rekonštrukciu (Konceptia zlepšenia stavu a správy mestského majetku, marec 2009). Ide o dom, súp. č. 571, sklady a dielne na parcele č. 3385 s výmerou 352 m² a príslušnú záhradu parc. č. 3386 s výmerou 92 m² zapísané v registri „C“ na liste vlastníctva č. 3681 v **k.ú. Nitra**. Predmetné nehnuteľnosti sú v správe Službytu Nitra, s.r.o., ktorý ich dal do podnájmu – podnájomníkom bytového priestoru, vonkajších dielni a záhrady je pán Milan Duchoň a nebytový priestor spolu s vonkajšími skladmi má v podnájme pani Magdaléna Süttöová ako Potraviny u Magdy. Nehnuteľnosti sú okrem drobných opráv podnájomníkov v neudržiavanom stave a je potrebná ich rekonštrukcia.

Ročná úhrada za nájomné pre Potraviny u Magdy predstavuje sumu vo výške 1722,76 € (51 900 SKK), ku ktorej sa účtuje príslušná sadzba dane z pridanej hodnoty a zároveň valorizácia vzhľadom na medziročnú mieru inflácie.

Mestský úrad v Nitre informoval v **máji 2009** podnájomníkov o zámere mesta odpredať nehnuteľnosti na Kasalovej č. 7, ktorí podali písomné žiadosti o odkúpenie tých častí nehnuteľností, ktoré majú v podnájme.

Všeobecnú hodnotu všetkých nehnuteľností stanovil Ing. Peter Martiška v znaleckom posudku č. 54/2009 zo dňa **02.06.2009** na sumu **59 790,83 EUR, zaokrúhlene 59 800 EUR**.

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 3386 – záhrady o výmere 92 m² je vo výške **8 480 EUR (92,17 EUR/m²)**. Na odpredaj uvedeného pozemku sa **vzťahuje DPH**.

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 3385 vrátane domu súp. č. 571 a drobných stavieb na parc. č. 3385 je vo výške **51 320 EUR**. Na odpredaj uvedených nehnuteľností sa **nevzťahuje DPH**.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí dňa **21.07.2009** uznesením č. 356/2009-MZ odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj predmetných nehnuteľností pôvodným podnájomníkom Milanovi Duchoňovi a Magdaléne Süttöovej za cenu 60 tis. € + DPH.

Ku schváleniu odpredaja na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre nedošlo z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov pána Milana Duchoňa potrebných na odkúpenie adekvátnej časti nehnuteľností.

Listom zo dňa **29.04.2010** požiadala Magdaléna Süttöová a manž. Ľuboš, bytom 951 02 Pohranice 202 o odkúpenie predmetných nehnuteľností v celom rozsahu, teda nielen o odkúpenie nebytového priestoru užívaného ako Potraviny u Magdy, ale aj zvyšnej časti domu a príslušnej záhrady.

Žiadatelia majú záujem potraviny naďalej ponechať v prevádzke a ostatnú časť nehnuteľností prispôbiť na trvalé bývanie. Zároveň sú ochotní akceptovať práva a povinnosti prenajímateľa bytového priestoru v užívaní pána Duchoňa, ktoré by na nich prešli v prípade schválenia odpredaja.

Mestský úrad v Nitre: Funkčné využitie pozemku je posudzované podľa ÚPN mesta Nitra schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 a VZN č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra. V zmysle schváleného ÚPN mesta Nitra sa predmetné nehnuteľnosti nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo pre bývanie.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 10.05.2010 a súhlasí s odpredajom.

Komisia Mestského zastupiteľstva pre podnikateľskú činnosť a správu majetku: žiadosť bude prerokovaná na zasadnutí dňa 07.06.2010, stanovisko bude predložené k rokovaniu Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Mestská rada v Nitre: návrh bude prerokovaný na zasadnutí dňa 08.06.2010, stanovisko bude predložené k rokovaniu Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.