

Mestský úrad v Nitre

V Nitre, dňa 25.08.2010

Číslo materiálu : **1894/2010**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(Fabrická č. 11,11A)

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovala:
Ing.Mária Foltýnová
referent majetkoprávneho
usporiadania

Napísala:
Ing.Mária Foltýnová
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 Nitry (Fabrická 11,11A)

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.8 písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj domu súp. č.1542 na parc. č.2333 a pozemku parc. č. 2333- zast.pl. o výmere 356m², na Fabrickej 11A, odpredaj domu súp. č. 1541 na parc. č.2332 a pozemku parc. č.2332-zast. pl. o výmere 185m² na Fabrickej 11 a odpredaj pozemku parc. č.2331- záhrady o výmere 189 m² vo vlastníctve mesta Nitry, kat. územie Nitra Petrovi Bihárimu bytom Fabrická 13, Nitra za cenu 39 421,10 € (+ 19% DPH na pozemok parc.č. 2331) s tým, že sa kupujúci preukáže ku dňu podpísania kúpnej zmluvy dokladom o vyrovnaní dlhu na nájomnom vrátane penálov, vyčíslených ku dňu podpísania zmluvy.

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: 31.12.2010

u r č u j e

stratu účinnosti uznesenia ak kúpna zmluva nebude uzatvorená v termíne do

T: 31.3.2011

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Fabrická č. 11 a 11A)

V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č.21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry, predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry na základe žiadosti:

Petra Biháriho, bytom Fabrická 13, Nitra požiadal o odkúpenie nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Nitra, dom súp. č. 1542 na Fabrickej ulici č. 11A na pozemku parc. č. 2333, pozemok parc. č.2333-zast.pl. o výmere 356 m², dom súp.č.1541na Fabrickej ul.11 na pozemku parc. č. 2332, pozemok parc. č. 2332 – zast.pl. o výmere 185 m² a odkúpenie parc. č.2331- záhrady o výmere 189 m² . Odkúpenie žiada za cenu podľa znaleckého posudku .

V rodinnom dome na Fabrickej ul. č. 11 sú v súčasnosti nájomníci. Rodinný dom dispozične predstavuje dve bytové jednotky. Prenajatý je Službytom Nitra s.r.o. a obývaný nájomníkmi súrodencami žiadateľa Petra Biháriho. Jedná sa o Romana Biháriho a Ladislava Biháriho, ktorí poskytli čestné prehlásenie podpísané pred notárom, že v prípade odpredaja rodinného domu na Fabrickej 11 Petrovi Bihárimu si nenárokujú náhradné bývanie od Mesta Nitry.

Podľa informácií poskytnutej Službytom s.r.o. Nitra dňa 4.8.2010 dlh na nájomnom Fabrická 11 predstavuje sumu 15193,11 € z toho penále sú cca 10 000 €. Žiadateľ, Peter Bihári v prípade schválenia odpredaja nehnuteľností, dlh za nájom uhradí.

Dom Fabrická 11 je jednopodlažný a užíva sa od roku 1929 .

Dom na Fabrickej ul.11A je v dezolátnom stave so zámerom asanácie, užíval sa tiež od roku 1929 a dnes je neobývaný.

Predaj bytov v dome sa nemôže realizovať podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, ale ako rodinný dom podľa ustanovenia § 588 až § 610 Občianskeho zákonníka a vyhlášky MS SR č. 576/2003 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. 86/2002.

Službyt s.r.o. navrhuje odpredaj obidvoch objektov a aj pozemkov spolu.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto na zasadnutí konanom dňa 2.8.2010 zaujal stanovisko: **odporúča odpredaj** nehnuteľností na Fabrickej 11 za uvedených podmienok: že kúpna cena bude uhradená pri podpise zmluvy a že p.Bihári uhradí dlh svojho brata na nájomnom.

Komisia MZ v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku na riadnom zasadnutí dňa 9.8.2010 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č.133/2010 **odporúča odpredaj** nehnuteľností za cenu podľa znaleckého posudku s podmienkou úhrady dlhu na nájomnom za nehnuteľnosť na Fabrickej ul. 11 vrátane penálov .Pred podpisom kúpnej zmluvy budú ukončené jestvujúce nájomné zmluvy.

Mestský úrad v Nitre nemá námietky k odpredaju nehnuteľností na Fabrickej č. 11 a Fabrickej 11A, ktoré sú v zmysle schváleného ÚPN mesta Nitry určené na bývanie. V kontakte s územím vedie trasa verejnoprospešnej stavby č. 1.31 „Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul.“, jedná sa o dopravné prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta, hoci sa samotný nadjazd pozemkov nedotýka, po jeho zrealizovaní môže byť zdrojom zvýšenej hlučnosti, príp. prašnosti.

Na pozemky nie je prístup autom, mechanizmami z dôvodu zosuvu Fabrickej ul. smerom do Rolfesovej bani. Pán Peter Bihári v prípade odpredaja pozemkov by využíval prístup k nehnuteľnostiam so susedných pozemkov, ktorých je už vlastníkom (Fabrická 13).

V Mestskom zastupiteľstve dňa 19.3.2009 bol schválený odpredaj dubiózneho majetku medzi ním sú zaradené aj nehnuteľnosti na Fabrickej 11 a Fabrickej 11A. Vzhľadom na skutočnosť, že na žiadosť Petra Biháriho sa môže vzťahovať ustanovenia zákona č.138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri prevode majetku obce § 9a ods.8 písm.e) nie je potrebné zámer zverejniť.

Hodnota nehnuteľností: podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Petrom Martiškom č.59/2009 zo dňa 1.7.2009 je určená sumou:

domu súp.č.1542 ,Fabrická č.11A stanovená na sumu 4 512,56 €

domu súp.č.1541 ,Fabrická 11 stanovená na sumu 6 677,45 €

žumpa, spevnené plochy, vodovodná. plynová.

elektrická, kanalizačná prípojka, 266,21 €

pozemok parcela č.2333 o výmere 356 m²..... 14 382,40 €

pozemok parcela č.2332-o výmere 185 m²..... 7 474,00 €

pozemok parcela č.2331- o výmere 189 m²..... 6 108,48 €

stavba+ pozemky spolu: 39 421,10 €

z toho pozemky: 730m² 27 964,88 €

Na základe podkladov sme predložili návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Fabrická č. 11,11A) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Mestská rada v Nitre na svojom 68. riadnom zasadnutí konanom dňa 24.08.2010 Uznesenie č. 377/2010 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Fabrická 11, 11A) odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **s c h v á l i ť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.8 písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj domu súp. č.1542 na parc. č.2333 a pozemku parc. č. 2333- zast.pl. o výmere 356m², na Fabrickej 11A, odpredaj domu súp. č. 1541 na parc. č.2332 a pozemku parc. č.2332-zast. pl. o výmere 185m² na Fabrickej 11 a odpredaj pozemku parc. č.2331- záhrady o výmere 189 m² vo vlastníctve mesta Nitra, kat. územie Nitra Petrovi Bihárimu bytom Fabrická 13, Nitra za cenu 39 421,10 € (+ 19% DPH na pozemok parc.č. 2331) s tým, že sa kupujúci preukáže ku dňu podpísania kúpnej zmluvy dokladom o vyrovnaní dlhu na nájomnom vrátane penálov, vyčíslených ku dňu podpísania zmluvy.