

## Mestský úrad v Nitre

V Nitre, dňa: 12.10.2010

Číslo materiálu: **1928/2010**

Mestskému zastupiteľstvu  
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Martin Michalko a manželka Andrea Michalková, Svätourbanská 25, Nitra)

Predkladá :  
Jozef Dvonč  
primátor mesta Nitra

Návrh na uznesenie :  
„na osobitnej strane“

Spracovala :  
Diana Lichardusová  
referent majetkoprávneho  
usporiadania

Napísala :  
Diana Lichardusová  
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 Nitra (Martin Michalko a manželka Andrea Michalková, Svätourbanská 25, Nitra)

### **n e s c h v a ľ u j e**

odpredaj novovytvorenej nehnuteľnosti parc. č. 187/17 – zastavaná plocha o výmere 277m<sup>2</sup> odčlenenej GP č. 7/2010 od parc. registra „C“ KN č. 187/12 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 4751 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k.ú. Nitra Martinovi Michalkovi a manž. Andrei Michalkovej, bytom Svätourbanská 25, Nitra

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Martin Michalko a manželka Andrea Michalková, Svätourbanská 25, Nitra)**

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Martin Michalko a manželka Andrea Michalková, Svätourbanská 25, Nitra).

Martin Michalko a manž. Andrea Michalková požiadali listom zo dňa 09.11.2009 o odkúpenie časti parc. č. 187/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4751 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra. K žiadosti predložili urbanisticko-architektonickú štúdiu autorov Ing. arch. Otto Križma a Ing. arch. Zuzana Križmová, ktorá rieši dostavbu na predmetnej časti pozemku parc. č. 187/12 k objektu predajne ORTV vo vlastníctve Martina Michalku

**Mestský úrad v Nitre:** Nehnuteľnosť parc. č. 187/12 tvorí časť Podzámskej ulice v Nitre. Časť parc. č. 187/12 o výmere cca 285 m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom žiadosti, je v súčasnosti využívaná na parkovanie vozidiel bez platenia pri predajni ORTV.

Podľa ÚP CMZ sa pozemok parc. č. 187/12 nachádza v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a bývanie. Zámer dostavby pozemku je podmienený možnosťou riešenia normovej potreby parkovania na predmetnom pozemku. Prípustná maximálna výška zástavby je stanovená na 2 NP mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia.

V zmysle §9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predložilo oddelenie majetku na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na 34. zasadnutí dňa 28.01.2010 návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou parc. č. 187/12.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre **uznesením č. 29/2010-MZ zo dňa 28.01.2010 schválilo v bode C – zámer odpredaja časti nehnuteľnosti o výmere cca 285 m<sup>2</sup>** z pozemku parc. č. 187/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4751 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota časti nehnuteľnosti bude vyššia ako 40 000 €.

Na základe ukladacej časti uznesenia MZ dalo oddelenie majetku vypracovať geometrický plán na odčlenenie časti parc. č. 187/12, ktorá má byť predmetom odpredaja. Geometrický plán č. 7/2010 vypracovaný Ing. Púchovskou odčleňuje predmetnú nehnuteľnosť ako **parc. č. 187/17 – zastavaná plocha o výmere 277 m<sup>2</sup>**.

Po vyhotovení GP dalo oddelenie majetku vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti parc. č. 187/17. Znalecký posudok č. 33/2010, ktorý vyhotovil Ing. Gustáv Hodúl, určuje všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 187/17 na sumu vo výške 36 771,75 EUR, čo po prepočítaní výmerou 277 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške **132,77EUR/m<sup>2</sup>**.

Keďže je všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti nižšia ako 40 000 €, oddelenie majetku pri odpredaji postupuje v zmysle ustanovení Zákona SNR č. 138/1991 o priamom predaji. Zámer odpredaja bol zverejnený na úradnej tabuli MsÚ, v regionálnej tlači ECHO a na internetovej stránke [www.msunitra.sk](http://www.msunitra.sk). na 20 dní. Okrem základných informácií o predmetnej nehnuteľnosti bola uvedená aj minimálna cena za 1 m<sup>2</sup> + DPH, ktorá vychádzala zo ZP, a teda 132,75 €/m<sup>2</sup> + DPH. Zaujímavcovia o kúpu predmetnej nehnuteľnosti sa mohli prihlásiť písomne do 02.06.2010.

Do uvedeného termínu bola na MsÚ v Nitre doručená 1 cenová ponuka. Predložil ju pán Martin Michalko, bytom Podzámska 1, 949 01 Nitra, ktorý má záujem o dostavbu predmetného pozemku k objektu v jeho vlastníctve (Predajňa ORTV) podľa urbanisticko-

architektonickej štúdie autorov Ing. arch. Otto Križma a Ing. arch. Zuzana Križmová. Za odkúpenie nehnuteľnosti parc. č. 187/17 ponúka **133,75 EUR/m<sup>2</sup> + DPH**.

Finančné oddelenie MsÚ v Nitre potvrdilo dňa 31.08.2010, že Martin Michalko, bytom Svätourbanská 25, Nitra nemá finančné záväzky voči mestu Nitra.

**Útvar hlavného architekta:** súhlasí s odpredajom parcely č. 187/17 v k.ú. Nitra až po dostavbe objektu na Podzámskej ulici podľa urbanisticko-architektonickej štúdie autorov Ing. arch. Otto Križma a Ing. arch. Zuzana Križmová z dôvodu dôležitosti riešenia priestoru pre celkový urbanisticko-architektonický výraz Podzámskej ulice ako súčasti hradného kopca.

**Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto:** žiadosť bola prerokovaná na zasadnutí dňa 16.06.2010. Výbor trvá na svojom pôvodnom stanovisku ohľadom predaja, a to:

Stanovisko zo dňa 15.01.2008 – výbor nesúhlasí s odpredajom p. Michalkovi z dôvodu úbytku parkovacích miest dostavbou objektu predajne.

Stanovisko zo dňa 14.07.2009 – výbor nesúhlasí s odpredajom vzhľadom na to, že p. Michalko ako majiteľ predajne ORTV Nitra porušoval stavebný zákon pri rozširovaní predajne (stavba bez povolenia, udelená pokuta SP).

**Komisia MZ pre podnikateľskú činnosť a správu majetku:** prerokovala žiadosť a uznesením č. 151/201 sa stotožňuje so stanovisko VMČ č. 2, odporúča neschváliť odpredaj novovytvoreného pozemku parc. č. 187/17 o výmere 277 m<sup>2</sup> v k.ú. Nitra Martinovi Michalkovi.

**Mestská rada v Nitre:** na zasadnutí dňa 21.09.2010 prerokovala a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre nechváliť odpredaj novovytvorenej nehnuteľnosti parc. č. 187/17 – zastavaná plocha o výmere 277 m<sup>2</sup> v k.ú. Nitra Martinovi Michalkovi a manž. Andrei Michalkovej, bytom Svätourbanská 25, Nitra za cenu 133,75 €/m<sup>2</sup> + DPH.

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