

M e s t s k ý ú r a d v N i t r e

V Nitre dňa 22.08.2011

Číslo materiálu: **257/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry
(pozemok parc. č. 2904 kat. úz. 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

Prizvat': -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemok parc. č. 2904 kat. úz. Nitra)

schvaľuje

odpredaj nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nitra, zapísanej v registri „C“ KN na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, a to pozemku parc. č. 2904 - zastavaná plocha o výmere 250 m² ako prípad hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do vlastníctva spoločnosti KARDIOCENTRUM NITRA, s. r. o., Fraňa Mojtu 35, Nitra, IČO: 36 562 882 za cenu 90,- €/m² + DPH.

Spoločnosť KARDIOCENTRUM NITRA, s. r. o., Fraňa Mojtu 35, Nitra je vlastníkom stavby súp. č. 557 – Materská škola na parc. č. 2905, pozemkov parc. č. 2905 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 160 m², parc. č. 2906 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m² a parc. č. 2907 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1090 m² v kat. úz. Nitra. Tieto nehnuteľnosti sú v oplotení spolu s pozemkom parc. č. 2904 a tak tvoria jeden celok. Parcela č. 2904 nie je samostatne využiteľná, nakoľko nie je prístupná z miestnej komunikácie

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy s podmienkou úhrady kúpnej ceny po vystavení faktúry

T: 31.12.2011

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemok parc. č. 2904 kat. úz. 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 v znení dodatku č. 1 predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemok parc. č. 2904 kat. úz. Nitra).

Spoločnosť KARDIOCENTRUM NITRA, s. r. o., Fraňa Mojtu 35, Nitra

listom zo dňa 14.04.2011 požiadala o odkúpenie pozemku parc. č. 2904 o výmere 250 m² kat. úz. Nitra, nakoľko sú majiteľmi susednej parcely č. 2907 a parc. č. 2905, ako i stavby stojacej na parcele č. 2905. V súčasnosti je prístup k parcele č. 2904 iba cez parcelu 2907 vo vlastníctve žiadateľa.

Mesto Nitra je vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 2904 – zastavaná plocha o výmere 250 m² kat. úz. Nitra, vedený na liste vlastníctva č. 3681, nachádzajúci sa v oplotenom areáli bývalej Materskej školy Špitálska ulica 1 v Nitre.

Kúpnu zmluvou č. j. 1156/2009/OM zo dňa 4.11.2009 boli nehnuteľnosti stavba súp. č. 557 – Materská škola na parc. č. 2905, pozemky parc. č. 2905 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 160 m², parc. č. 2906 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 25 m² a parc. č. 2907 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1090 m² v kat. úz. Nitra odpredané spoločnosti KARDIOCENTRUM NITRA, s. r. o., Fraňa Mojtu 35, Nitra, ktorá je povinná do 28.01.2012 vykonať opravu nevyhovujúceho technického stavu budovy bývalej materskej školy súp. č. 557 na parc. č. 2905 a prispôbiť ju na prevádzku zariadenia zdravotnej starostlivosti. Žiadateľ plánuje kolaudáciu stavby v septembri t. r.

Všeobecná hodnota nehnuteľností v čase odpredaja bola stanovená znaleckým posudkom č. 5/2009 zo dňa 03.06.2009 vo výške 154 134,78 €; jednotková hodnota pozemku bola stanovená na sumu 66,93 €/m².

Nehnuteľnosti boli odpredané za celkovú kúpnu cenu vo výške 198.999,45 €.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 30.06.2011

uznesením číslo 217/2011-MZ schválilo zámer odpredaja nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nitra, zapísanej v registri „C“ KN na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, a to pozemku parc. č. 2904 - zastavaná plocha o výmere 250 m² ako prípad hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do vlastníctva spoločnosti KARDIOCENTRUM NITRA, s. r. o., Fraňa Mojtu 35, Nitra, IČO: 36 562 882.

Spoločnosť KARDIOCENTRUM NITRA, s. r. o., Fraňa Mojtu 35, Nitra je vlastníkom stavby súp. č. 557 – Materská škola na parc. č. 2905, pozemkov parc. č. 2905 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 160 m², parc. č. 2906 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 25m² da parc. č. 2907 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1090 m² v kat. úz. Nitra. Tieto nehnuteľnosti sú v oplotení spolu s pozemkom parc. č. 2904 a tak tvoria jeden celok. Parcela č. 2904 nie je samostatne využiteľná, nakoľko nie je prístupná z miestnej komunikácie.

Mestský úrad v Nitre

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, sa menšia časť predmetného pozemku nachádza v **lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite navrhovaná zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 1$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Pozemok nie je samostatne využiteľný, nakoľko nie je prístupný z miestnej komunikácie.

Z uvedených dôvodov odporúčame odpredaj predmetných nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Výbor mestskej časti č. 2 – Nitra – Staré mesto

vyjadril súhlas s odpredajom pozemku parc. č. 2904 za podmienok, že vchod bude zo Špitálskej ul. a prístup z Hodžovej po dohode s vlastníkmi bytového domu a že bude zachovaná jestvujúca vysoká zeleň, po dobu realizácie rekonštrukcie.

Podľa vyjadrenia MUDr. Hranaia, konateľa spoločnosti KARDIOCENTRUM Nitra, s. r. o., v súčasnosti budujú hlavný vchod zo Špitálskej ulice v Nitre k nehnuteľnostiam vo vlastníctva spoločnosti. Prístup cez pozemok parc. č. 2915 kat. úz. Nitra v susedstve je potrebné ponechať z bezpečnostného hľadiska voľný.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 05.05.2011 uznesením č. 76/2011 odporučila schváliť odpredaj nehnuteľnosti za cenu minimálne 80,- €/m² + DPH.

Na základe uvedených odporúčaní sme na zasadnutie mestskej rady predložili návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemok parc. č. 2904 kat. úz. Nitra).

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 16.08.2011 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku parc. č. 2904 kat. úz. Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

