

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 09.05.2012

Číslo materiálu: **529/2012**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(pozemok parc. č. 810/13 a časť pozemku parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová)

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

N á v r h n a u z n e s e n i e :

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(pozemok parc. č. 810/13 a časť pozemku parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová)

s c h v a ľ u j e

odpredaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m² a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/20 – zastav. plochy o výmere 115 m², odčleneného geometrickým plánom č. 36/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/19 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 7747 m² kat. úz. Chrenová, zapísané na liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra – Správa športových a rekreačných zariadení, Kúpeľná 4, Nitra podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vlastníkom stavby postavenej na parc. č. 810/13, a to pre doc. PhDr. Zdenka Belaja, CSc., Wilsonovo nábrežie 144 v podiele 1/10, doc. Ing. Annu Belajovú, PhD., Mojmírovce 611 v podiele 1/10, Mgr. Katarínu Kargerovú, Wilsonovo nábrežie 144, Nitra v podiele 2/5, PharmDr. Ing. Andreja Belaja, Mojmírovce 611 v podiele 2/5 za kúpnu cenu 71,39 €/m² + DPH. Kupujúci uhradia poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2012

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(pozemok parc. č. 810/13 a časť pozemku parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová)**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitry v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemok parc. č. 810/13 a časť pozemku parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová).

Mesto Nitra – Správa športových a rekreačných zariadení, Kúpeľná 4, Nitra je vlastníkom nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v tenisovom areáli na Ďumbierskej ulici v Nitre, kat. úz. Chrenová, vedeného na liste vlastníctva č. 2033, a to

- stavby súpisné číslo 967 – dom na parc. č. 810/2
- stavby súpisné číslo 1639 – Tenisová hala na parc. č. 810/12
- stavby bez súpisného čísla – Hospodárska budova na parc. č. 810/3
- stavby bez súpisného čísla – Sauna, vodoliečba, posilňovňa na parc. č. 810/4
- stavby bez súpisného čísla – Čerpacia stanica na parc. č. 810/14
- stavby bez súpisného čísla – Hotel Tenis na parc. č. 810/15
a pozemkov registra „C“ KN (druh kultúry zastavané plochy a nádvoria) parc. č. 810/2 o výmere 1589 m², parc. č. 810/3 o výmere 824m², parc. č. 810/4 o výmere 1480 m², parc. č. 810/5 o výmere 1516 m², parc. č. 810/6 o výmere 1517 m², parc. č. 810/7 o výmere 528 m², parc. č. 810/8 o výmere 73 m², parc. č. 810/9 o výmere 1516 m², parc. č. 810/10 o výmere 523m², parc. č. 810/11 o výmere 1507 m², parc. č. 810/12 o výmere 1698 m², **parc. č. 810/13 o výmere 682 m² (právny vzťah k stavbe na pozemku je evidovaný na liste vlastníctva č. 1968 – Kargerová a Belajová),** parc. č. 810/14 o výmere 34 m², parc. č. 810/15 o výmere 393 m² a **parc. č. 810/19 o výmere 7747m².**

Na pozemku parc. č. 810/13 kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitry sa nachádza stavba športovej haly „Športcentrum“ vo vlastníctve súkromných osôb, a to:

- Mgr. Kargerovej Kataríny, Wilsonovo nábrežie 144, Nitra v podiele 2/5
- PharmDr. Belaja Andreja, Mojmírovce č. 611 v podiele 2/5
- Doc. Ing. Belajovej Anny, Mojmírovce č. 611 v podiele 1/10
- Doc. PhDr. Belaja Zdenka, Wilsonovo nábrežie č. 144, Nitra v podiele 1/10.

Vzťah k pozemku parc. č. 810/13 kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitry je upravený Zmluvou o nájme uzatvorenou medzi správcom a vlastníkmi športovej haly na dobu určitú, do 31.12.2018, s účinnosťou od 01.06.2010, za nájomné vo výške 0,20 €/m²/rok, t. j. 136,40€/rok na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 73/2010-MZ zo dňa 18.03.2010.

Mesto Nitra má záujem usporiadať rôznorodé vlastnícke vzťahy v tenisovom areáli.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 5. apríla 2012 uznesením číslo 97/2012-MZ

schválilo zámer odpredať pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m² a časti o výmere cca 100 m² (spresní geometrický plán) na prístupovú komunikáciu z pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/19 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 7747 m² kat. úz. Chrenová, zapísané na liste vlastníctva č.2033,

vlastník Mesto Nitra – Správa športových a rekreačných zariadení, Kúpeľná 4, Nitra podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vlastníkom stavby postavenej na parc. č. 810/13, a to pre doc. PhDr. Zdenka Belaja, CSc., Wilsonovo nábrežie 144, Nitra v podiele 1/10, doc. Ing. Annu Belajovú, PhD., Mojmírovce 611 v podiele 1/10, Mgr. Katarínu Kargerovú, Wilsonovo nábrežie 144, Nitra v podiele 2/5, PharmDr. Ing. Andreja Belaja, Mojmírovce 611 v podiele 2/5.

Mestský úrad v Nitre

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 a podľa Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry č. 2 (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 921/08-MZ zo dňa 26.06.2008 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, je pozemok parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová určený na bývanie, zástavba uličná kompaktná 6NP.

Časť pozemku parc. č. 810/19 tvorí príľahlú plochu a prístupovú cestu k stavbe športovej haly na parc. č. 810/13 kat. úz. Chrenová.

Na odpredaj predmetných pozemkov sa môže použiť výnimka z ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri prevode majetku obce, obsiahnutá v § 9a ods. 8 písm. b) a e), t. j., nie je potrebné vypracovávať znalecký posudok.

Na základe schváleného zámeru odpredaja predmetných nehnuteľností bola dňa 16.04.2012 vykonaná obhliadka nehnuteľností za účasti p. doc. PhDr. Zdenka Belaja, CSc., Ing. Milana Burdu, predsedu Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, geodeta Ing. Miroslava Kováča a referenta odboru majetku MsÚ v Nitre za účelom oddelenia časti parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová pre plánovaný odpredaj.

Na obhliadke bolo zistené nasledovné:

Stavba športovej haly na parc. č. 810/13 v súkromnom vlastníctve je situovaná v bezprostrednej blízkosti oplotenia tenisového areálu zo strany Ďumbierskej ulice a neďaleko nej je vytvorený vstup do areálu s veľkou bránou. Do haly sa vchádza z opačnej strany cez vybetónovaný priestor terasy. Oddeliť budovu s príľahlým pozemkom samostatným oplotením od ostatnej časti areálu je možné zrealizovať len čiastočne a to z dôvodu, že v tomto prípade by vznikol veľmi úzky, neprejazdný priestor medzi halou a tenisovými kurtmi postavenými na parc. č. 810/11. Oplotenie v tejto časti budú suplovať múry športovej haly. Jej vlastníka pri prípadných opravách ochraňuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Po vykonanej obhliadke odporúčame realizovať odpredaj časti pozemku parc. č. 810/19 o výmere 203 m² (alternatíva č. I), čím bude umožnené zriadenie samostatného prístupu a vjazdu pre vlastníkov športovej haly na parc. č. 810/13 kat. úz. Chrenová a odčlenenie nehnuteľnosti mimo osadenej vodovodnej šachty, ktorá slúži celému areálu.

Správa športových a rekreačných zariadení mesta Nitry

vyjadrila súhlas s odpredajom nehnuteľností.

Výbor mestskej časti č. 7 – Chrenová, Janíkovce

odporučil odpredaj pozemku parc. č. 810/13 a časť príľahlého pozemku parc. č. 810/19 kat. úz. Chrenová v minimálne nutnom rozsahu plochy. Súčasne VMČ žiadal riešiť v návrhu zámeru i otázku rozdelenia nákladov na vybudovanie oplotenia a stavebných úprav.

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

- na zasadnutí konanom dňa 20.03.2012 uznesením číslo 49/2012 odporučila schváliť zámer odpredaja pozemku parc. č. 810/13 a časti parc. č. 810/19 o výmere cca 100 m² kat. úz. Chrenová v bezprostrednej blízkosti stavby pre zabezpečenie prístupu v rozsahu určenom geometrickým plánom
- na zasadnutí konanom dňa 12.04.2012 uznesením č. 70/2012 odporučila kúpnu cenu vo výške 71,39 €/m² + DPH.

Na základe vyššie uvedeného sme na zasadnutie Mestskej rady v Nitre predložili návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry v alternatívach, a to:

I. alternatíva

odpredaj

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m² kat. úz. Chrenová, zapísaného na liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra – Správa športových a rekreačných zariadení, Kúpeľná 4, Nitra podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a
- novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/20 – zastav. plochy o výmere **203m²**, odčleneného geometrickým plánom č. 36/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/19 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 7747 m² kat. úz. Chrenová, zapísaného na liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra – Správa športových a rekreačných zariadení, Kúpeľná 4, Nitra spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

vlastníkom stavby postavenej na parc. č. 810/13, a to pre doc. PhDr. Zdenka Belaja, CSc., Wilsonovo nábrežie 144 v podiele 1/10, doc. Ing. Annu Belajovú, PhD., Mojmírovce 611 v podiele 1/10, Mgr. Katarínu Kargerovú, Wilsonovo nábrežie 144, Nitra v podiele 2/5, PharmDr. Ing. Andreja Belaja, Mojmírovce 611 v podiele 2/5 za kúpnu cenu,- €/m² + DPH. Kupujúci uhradia poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Mesto Nitra má záujem usporiadať rôznorodé vlastnícke vzťahy v tenisovom areáli, odpredajom predmetných nehnuteľností a ich vyčlenením z jestvujúceho oploteného areálu získa ucelený areál výlučne vo vlastníctve Mesta

II. alternatíva

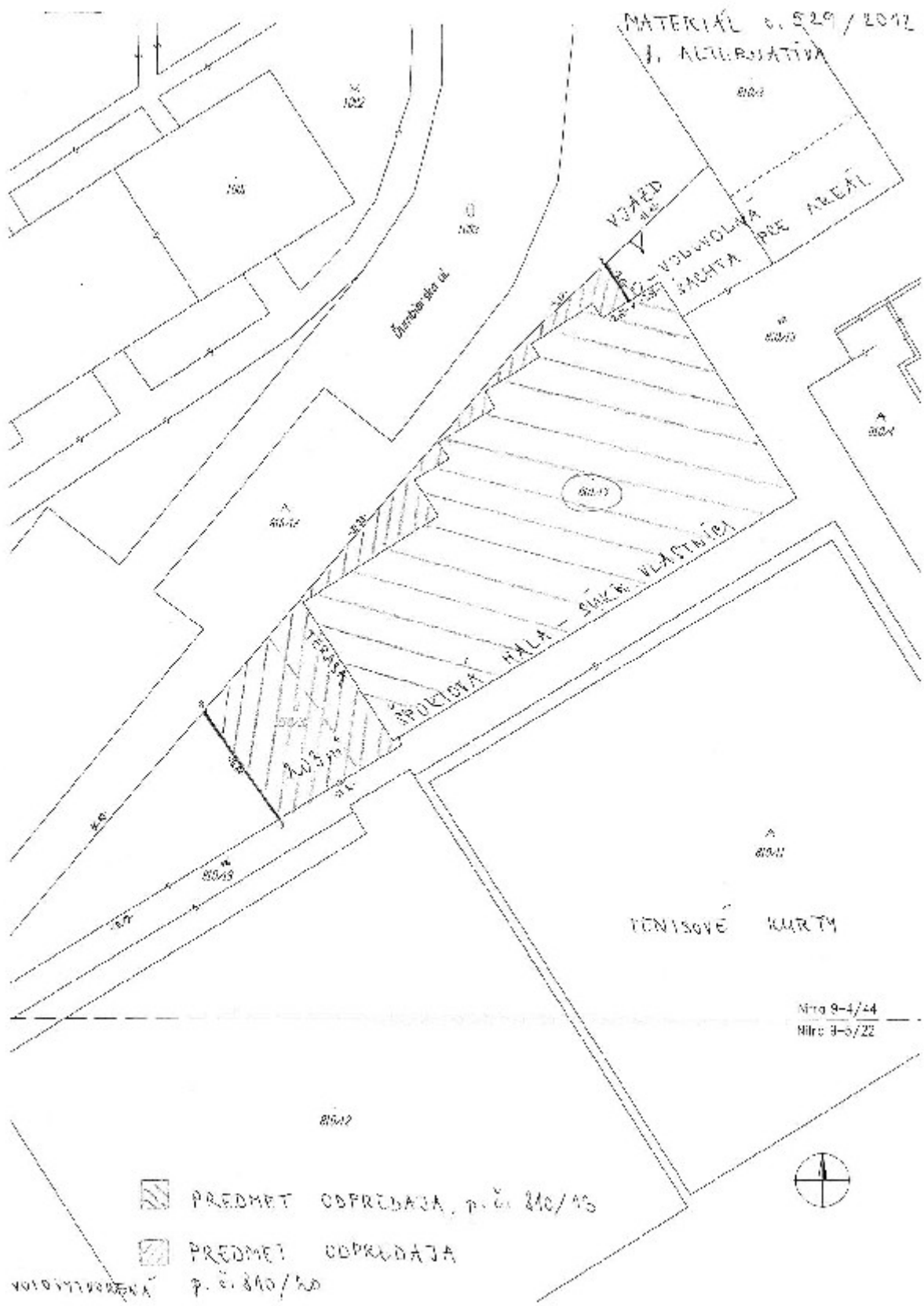
odpredaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m² a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/20 – zastav. plochy o výmere **115 m²**, odčleneného geometrickým plánom č. 36/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 810/19 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 7747 m² kat. úz. Chrenová, zapísané na liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra – Správa športových a rekreačných zariadení, Kúpeľná 4, Nitra podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí



v znení neskorších predpisov vlastníkom stavby postavenej na parc. č. 810/13, a to pre doc. PhDr. Zdenka Belaja, CSc., Wilsonovo nábrežie 144 v podiele 1/10, doc. Ing. Annu Belajovú, PhD., Mojmírovce 611 v podiele 1/10, Mgr. Katarínu Kargerovú, Wilsonovo nábrežie 144, Nitra v podiele 2/5, PharmDr. Ing. Andreja Belaja, Mojmírovce 611 v podiele 2/5 za kúpnu cenu, - €/m² + DPH. Kupujúci uhradia poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Mestská rada v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 24.04.2012 uznesením číslo 246/2012-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj nehnuteľností tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie (t. j. alternatívu č. II).

MATERIÁL č. 529/2012
J. ALTERNATÍVA



-  PREDMET ODPREDAJA, p. č. 810/15
-  PREDMET ODPREDAJA, p. č. 810/16

VOJTOŠOVSKÁ

Mno 9-4/44
Mno 9-5/22



