



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1054/2013
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (stavba na cintoríne Chrenová)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	12.09.2013
Dátum vyhotovenia:	26.08.2013

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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 Nitry (stavba na cintoríne Chrenová)

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9 a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj nehnuteľnosti v kat. úz. Chrenová a to stavby súpisné číslo 711 – murované zariadenie staveniska na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 106 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra, pre Zoltána Sárkőziho ASTRA, miesto podnikania: 949 01 Nitra, Špitálska 566/19, IČO: 41 265 033, za cenu 15.200,- € s podmienkou, že kupujúci dobuduje sociálne zariadenie – verejné WC.

Ide o chátrajúci objekt v areáli cintorína na Chrenovej, ktorý vyžaduje celkovú rekonštrukciu. V roku 2011 bolo úmyslom mesta zbúrať predmetnú stavbu za účelom získania nových hrobových miest. Objekt bol predmetom obchodnej verejnej súťaže na prenájom, do ktorej nebola predložená žiadna ponuka.

Predmet činnosti podľa zámeru žiadateľa je v súlade so zákonom č. 131/2010 o pohrebníctve a Mesto Nitra v zastúpení správcu, Mestských služieb Nitra, podporuje podnikateľský zámer kupujúceho, ktorý prispeje ku skvalitneniu služieb (dobudovanie sociálnych zariadení – verejného WC, uzamykanie cintorína a pod.)

Kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Odpredajom predmetnej nehnuteľnosti zanikne príspevkovej organizácii Mestské služby, Tehelná 3, Nitra správa zvereného majetku podľa § 7, bod 1, písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2013

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (stavba na cintoríne Chrenová)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (stavba na cintoríne Chrenová).

Zoltán Sárközi, Špitálska 19, Nitra, prevádzka: Pohrebňá služba ASTRA, Kasalova 1, Nitra

listom zo dňa 07.05.2013 požiadal o odkúpenie nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na cintoríne Chrenová, t. j. stavby súpisné číslo 711 – murované zariadenie staveniska postavené na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m² kat. úz. Chrenová, zapísanej na liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra. Žiadateľ má záujem využívať záujmový objekt na prevádzkovanie pohrebnej služby, predaj smútočných vencov, kvetov a kahancov.

Predmetná stavba v minulosti slúžila pre bytové účely, obýval ju Gabriel Tomšík s rodinou, bytom Za humnami 1, Nitra na základe Komisionárskej zmluvy č. j. 603/2003/PM uzatvorenej medzi Mestom Nitra a spoločnosťou Služby Nitra, s. r. o. zo dňa 14.08.2003.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 133/2004-MZ zo dňa 29.04.2004 bola nájomcovi domu schválená bytová náhrada a odovzdanie domu Mestu Nitra.

Predmetnú nehnuteľnosť Mesto Nitra vypožičalo Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Nitra – Chrenová so sídlom Chrenovská 14, Nitra. Zmluva o výpožičke č. j. 1047/05/SM bola uzatvorená dňa 24.06.2005 na dobu určitú, 20 rokov, za účelom využitia budovy na pastoračné účely. Vypožičiavateľ (Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nitra – Chrenová) v tom čase predložil rozpočet na rekonštrukciu stavby, ktorý predpokladal preinvestovanie sumy 15.569,- € potrebnej pre užívanie domu. Keďže zo strany vypožičiavateľa neprišlo k naplneniu zmluvy o výpožičke a tento zároveň vyjadril súhlas s jej ukončením, dňa 26.08.2010 bola uzatvorená dohoda o ukončení zmluvy o výpožičke č. j. 1047/05/SM.

Ide o jednopodlažnú, čiastočne podpivničenú stavbu bývalého „Murovaného zariadenia staveniska“ súp. č. 711 (Za humnami č. o. 1) na parc. č. 12 kat. úz. Chrenová v areáli mestského cintorína, ktorá začala byť užívaná v roku 1969 a pôvodne slúžila ako zariadenie staveniska Cestných stavieb n. p. Nitra pri výstavbe mestskej komunikácie bývalej Lomonosovovej ulice (súčasnej tr. A. Hlinku). Vek stavby je 44 rokov. Po ukončení výstavby a jej rekonštrukcii a adaptácii v roku 1988 na obytný účel táto stavba slúžila ako zamestnanecký byt Technických služieb mesta Nitry. Touto rekonštrukciou bola stavba upravená na trojizbový byt s príslušenstvom (kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora).

Stavba nie je v súčasnosti už dlhší čas obývaná, jej pravidelná bežná údržba je značne zanedbaná. Poškodené sú dvere, elektroinštalácia, demontované sú radiátory ústredného vykurovania, v časti vstupu do suterénu je poškodená časť stropnej konštrukcie, kuchyňa je bez vybavenia, chýba zdroj teplej vody, vodovodné batérie. Stavba je odpojená od inžinierskych sietí (voda, plyn, elektrina). Stavba spĺňa kritériá pre rodinný dom a obsahuje nasledovné miestnosti a priestory:

- Suterén (I. PP) – pôvodnú vodáreň, kotolňu a pivnicu
- Prízemie (I. NP) – tri izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC, komoru, chodbu, vstupné zádverie a vstup do suterénu.

Znalec stanovil predpokladanú životnosť stavby na 80 rokov z dôvodu značne zanedbanej údržby a jej poškodenia, prihladnuc k jej konštrukčnému vyhotoveniu a súčasnému technickému stavu.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 27.06.2013

uznesením číslo 242/2013-MZ schválilo spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „zámer odpredať nehnuteľnosť v kat. úz. Chrenová a to stavbu súpisné číslo 711 – murované zariadenie staveniska na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra, pre Zoltána Sárköziho ASTRA, miesto podnikania: 949 01 Nitra, Špitálska 566/19, IČO: 41265033.

Ide o chátrajúci objekt v areáli cintorína na Chrenovej, ktorý vyžaduje celkovú rekonštrukciu. V roku 2011 bolo úmyslom mesta zbúrať predmetnú stavbu za účelom získania nových hrobových miest. Objekt bol predmetom obchodnej verejnej súťaže na prenájom, do ktorej nebola predložená žiadna ponuka.

Predmet činnosti podľa zámeru žiadateľa je v súlade so zákonom č. 131/2010 o pohrebníctve a Mesto Nitra v zastúpení správcu, Mestských služieb Nitra, podporuje podnikateľský zámer žiadateľa, ktorý prispeje ku skvalitneniu služieb (dobudovanie sociálnych zariadení – verejného WC, uzamykanie cintorína a pod.)“.

Nehuteľnosť bola odovzdaná do správy Mestských služieb Nitra na základe Dodatku k Zmluve o odovzdaní a prevzatí zo dňa 27.10.2010.

Mestské služby, Tehelná 3, Nitra

ako správca predmetnej nehnuteľnosti zaslal nasledovné vyjadrenie:

„Predmetom činnosti vykonávanej na území cintorína by mali byť v zmysle zákona č. 131/2010 služby súvisiace s pohrebníctvom. Objekt (dom) nachádzajúci sa na území cintorína si bude vyžadovať celkovú rekonštrukciu, čo bude predstavovať pre záujemcu o tento objekt nemalé náklady. V jeho priestoroch by sa mali nachádzať aj toalety, ktoré by mohli využívať aj účastníci pohrebných obradov konaných na tomto cintoríne, čo by tiež zvýšilo úroveň cintorína. Záujemca o objekt je ochotný aj zamykať cintorín, čím by sa ušetrili finančné prostriedky vynakladané Mestskými službami na túto činnosť. Dohoda so záujemcom by mohla byť tiež viazaná na čiastočnú opravu domu smútku.

Dňa 26.1.2011 sa konalo vyhodnotenie obchodno-verejnej súťaže na prenájom stavby súp. č. 711 na parc. č. 12 kat. úz. Chrenová. Do súťaže nebola predložená žiadna ponuka, ani si nikto neprevzal súťažné podmienky.

Prihladnuc k tejto skutočnosti a možnému zhodnoteniu cintorína by bolo vhodné ponuku prijať za symbolickú sumu.“

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 podľa Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry č. 2 (ÚPN) schválených 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, sa predmetný pozemok parc. č. 12 kat. úz. Chrenová nachádza v lokalite určenej na **vybavenosť**. **Navrhované využitie pozemku je v súlade so schváleným ÚPN Nitra.**

Výbor mestskej časti č. 7 Chrenová, Janíkovce

na zasadnutí konanom dňa 27.05.2013 vyjadril súhlas s odpredajom predmetnej nehnuteľnosti pre Zoltána Sárköziho, Špitálska 19, Nitra, prevádzka pohrebná služba ASTRA, Kasalova 1, Nitra. VMČ súčasne požaduje, aby v budove bolo vybudované sociálne zariadenie, ktoré by bolo sprístupnené počas pohrebov na chrenovskom cintoríne.

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

na riadnom zasadnutí konanom dňa 06.06.2013 s pokračovaním dňa 10.06.2013 uznesením č. 122/2013 odporučila schváliť zámer odpredaja stavby súpisné číslo 711 – murované zariadenie staveniska postavené na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m² kat. úz. Chrenová Zoltánovi Sárközimu, Špitálska 19, Nitra, prevádzka: Pohrebná služba ASTRA, Kasalova 1, Nitra za cenu podľa znaleckého posudku za podmienky, že žiadateľ dobuduje sociálne zariadenie - verejné WC.

Podľa znaleckého posudku č. 92/2013 znalca Ing. Gustáva Hodúla zo dňa 13.08.2013 je všeobecná hodnota stavby súp. č. 711 na parc. č. 12 kat. úz. Chrenová stanovená v sume **15.189,60 €**, so zaokrúhlením 15.200,- €.

Mestská rada v Nitre

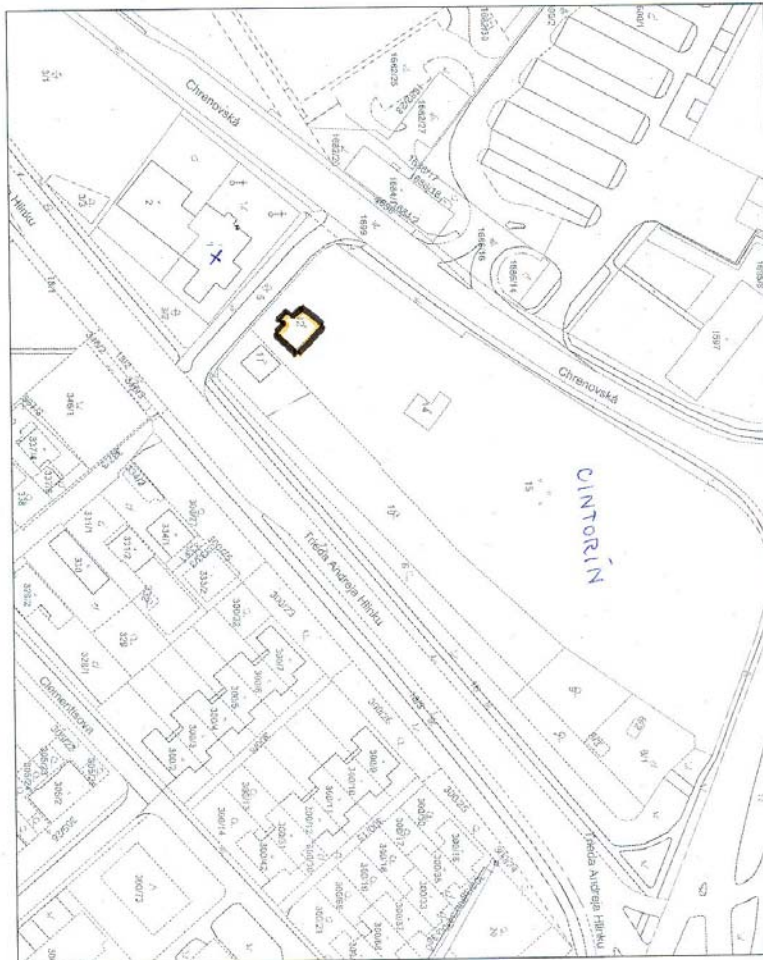
Uznesenie zo zasadnutia konaného dňa 27.08.2013 predložíme na zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (stavba na cintoríne Chrenová) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mat. č. 1054/2013

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Chrenová

GRU Bratislava
Informačná kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál



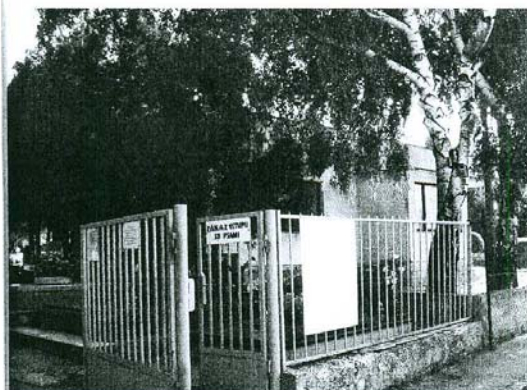
15. mája 2013 10:10

SCALE 1 : 1 759
METERS

 PREDMET

ZIADOSTI

FOTODOKUMENTÁCIA



FOTODOKUMENTÁCIA

