



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	1453/2014
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (garáže s pozemkami v kat. úz. Nitra ul. Schurmannova)
<b>Spracovateľ:</b>	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
<b>Napísal:</b>	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	15.05.2014
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	30.04.2014

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<i>„na osobitnej strane“</i>
<b>Podpis predkladateľa:</b>	

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (garáže s pozemkami v kat. úz. Nitra ul. Schurmannova)

I. alternatíva

s chvaľuje

1. spôsobom priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom, zámer predaja nehnuteľností zapísaných na LV č. 3681 pre kat. úz Nitra, a to:

- a) garáže: s. č. 1964 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 908 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 21 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1964 postavená,
- b) garáže s. č. 1965 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 909 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1965 postavená,
- c) garáže: s. č. 1966 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 910 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1966 postavená,
- d) garáže: s. č. 1967 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 911 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1967 postavená,
- e) garáže: s. č. 1968 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 912 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1968 postavená,
- f) garáže: s. č. 1969 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 913 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1969 postavená,
- g) garáže: s. č. 1970 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 914 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 21 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1970 postavená,
- h) garáže: s. č. 1971 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 967 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 21 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1971 postavená,
- i) garáže: s. č. 1972 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 968 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1972 postavená,
- j) garáže: s. č. 1973 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 969 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1973 postavená,
- k) garáže: s. č. 1974 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 970 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1974 postavená,
- l) garáže: s. č. 1975 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 971 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1975 postavená,
- m) garáže: s. č. 1976 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 972 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1976 postavená,
- n) garáže: s. č. 1977 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 973 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 22 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1977 postavená,
- o) garáže: s. č. 1980 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 959 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1980 postavená,
- p) garáže: s. č. 1981 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 960 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1981 postavená,
- r) garáže: s. č. 1982 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 961 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1982 postavená,
- s) garáže: s. č. 1984 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 963 – zast. plochy a nádvorcia o výmere 22 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1984 postavená,

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

zámer predaja nehnuteľností zapísaných na LV č. 3681 pre kat. úz Nitra, a to:

- a) garáže: s. č. 1978 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 957 – zast. plochy a nádvoría o výmere 22 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1978 postavená, pre žiadateľa MUDr. Dušana Vondráka ml., ORTHODENTAL, s.r.o., Schurmannova 11, 949 01 Nitra, z dôvodu, že žiadateľ je podnájomníkom garáže, v ktorej vykonal povolené stavebné úpravy s vlastnými investičnými nákladmi a súčasne je vlastníkom priamo susediacej nehnuteľnosti slúžiacej na liečebno-preventívne účely
- b) garáže: s. č. 1979 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 958 – zast. plochy a nádvoría o výmere 20 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1979 postavená, pre žiadateľa MUDr. Dušana Vondráka st. - DV-DENT, s.r.o., Schurmannova 11, 949 01 Nitra, z dôvodu, že žiadateľ je podnájomníkom garáže, v ktorej vykonal povolené stavebné úpravy s vlastnými investičnými nákladmi a súčasne je vlastníkom priamo susediacej nehnuteľnosti slúžiacej na liečebno-preventívne účely
- c) garáže: s. č. 1983 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 962 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1983 postavená, pre žiadateľa MUDr. Jána Vajdu, Vinohradnícka č. 42, 949 01 Nitra – Neštátna stomatologická ambulancia Schurmannova 11, Nitra, z dôvodu, že žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – prevádzky ambulancie priamo susediacej s priestormi uvedenej garáže, ktoré chce využiť ako nevyhnutné skladové a archívne priestory
- u k l a d á  
vedúcemu odboru majetku  
zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31. 12. 2014

K: MR

alebo

## II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

spôsobom priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom, zámer predaja nehnuteľností zapísaných na LV č. 3681 pre kat. úz Nitra, a to:

- a) garáže: s. č. 1964 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 908 – zast. plochy a nádvoría o výmere 21 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1964 postavená,
- b) garáže s. č. 1965 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 909 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1965 postavená,
- c) garáže: s. č. 1966 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 910 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1966 postavená,
- d) garáže: s. č. 1967 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 911 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1967 postavená,
- e) garáže: s. č. 1968 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 912 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1968 postavená,
- f) garáže: s. č. 1969 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 913 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1969 postavená,
- g) garáže: s. č. 1970 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 914 – zast. plochy a nádvoría o výmere 21 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1970 postavená,
- h) garáže: s. č. 1971 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 967 – zast. plochy a nádvoría o výmere 21 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1971 postavená,
- i) garáže: s. č. 1972 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 968 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1972 postavená,

- j) garáže: s. č. 1973 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 969 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1973 postavená,
- k) garáže: s. č. 1974 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 970 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1974 postavená,
- l) garáže: s. č. 1975 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 971 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1975 postavená,
- m) garáže: s. č. 1976 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 972 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1976 postavená,
- n) garáže: s. č. 1977 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 973 – zast. plochy a nádvoría o výmere 22 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1977 postavená,
- o) garáže: s. č. 1978 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 957 – zast. plochy a nádvoría o výmere 22 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1978 postavená,
- p) garáže: s. č. 1979 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 958 – zast. plochy a nádvoría o výmere 20 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1979 postavená,
- r) garáže: s. č. 1980 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 959 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1980 postavená,
- s) garáže: s. č. 1981 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 960 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1981 postavená,
- t) garáže: s. č. 1982 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 961 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1982 postavená,
- u) garáže: s. č. 1983 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 962 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1983 postavená,
- v) garáže: s. č. 1984 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 963 – zast. plochy a nádvoría o výmere 22 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1984 postavená,

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31. 12. 2014

K: MR

## **Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (garáže s pozemkami v kat. úz. Nitra ul. Schurmannova)**

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre – odbor majetku dostal od spoločnosti Službyt Nitra s.r.o. podnet na odpredaj garáží na ul. Schurmannova č. 11, 17, 23, zapísaných v LV č. 3681 kat. úz Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry v celosti. Tieto garáže sú samostatne budované murované stavby, postavené vždy po siedmych medzi bytovými domami na Schurmannovej ul. č. 11, 17 a 23. Mesto Nitra je súčasne tiež vlastníkom pozemkov, na ktorých sú tieto stavby postavené a zapísané v LV č. 3681 kat. úz Nitra.

Predmetné garáže dalo Mesto Nitra do nájmu spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o. so sídlom Janka Kráľa 122, Nitra, IČO: 31 447 929, zmluvou o nájme č. j. 627/2003/OSM zo dňa 28.07.2003. Službyt Nitra s.r.o. dal tieto garáže do podnájmu tretím osobám (zoznam garáží a podnájomníkov vid' tabuľka). Službyt Nitra s.r.o. navrhol odpredaj garáží z dôvodu ich zlého technického stavu, ktorý by si vyžiadal rozsiahle opravy, ktorých náklady presahujú dvojročný nájom.

V zmysle § 16 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov má nájomca garáže, v tomto prípade Službyt Nitra, s.r.o. právo na jej prednostný prevod do vlastníctva. Z dôvodu realizácie zákonného predkupného práva boli garáže ponúknuté najprv spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., ktorý písomne oznámil, že nemá záujem o ich odkúpenie. Záujem o odkúpenie garáží prejavili ich podnájomníci, na ktorých sa však zákonné predkupné právo nevzťahuje (zoznam tvorí prílohu materiálu).

V takomto zmysle bol Mestskému zastupiteľstvu v Nitre predložený na prerokovanie materiál návrhu na schválenie zámeru nakladania s garážami (spolu s pozemkami). Uznesením MZ č. 86/2012-MZ zo dňa 05. 04. 2012 nebol návrh na zámer schválený.

**Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre:** vydal vyjadrenie pod č. ÚHA69ú/12 dňa 25. 03. 2012 k požiadavke odpredaja garáží na Schurmannovej ul. a dopadu na možnosť rozšírenia tejto komunikácie, v ktorom z územného hľadiska podľa schválenej Územno – plánovacej dokumentácie CMZ je na Schurmannovej ul. dostatočná priestorová rezerva na rozšírenie miestnej komunikácie. Existujúce garáže sú mimo tejto územnej rezervy a pred garážami zostane zachovaná plocha pre vjazdy do garáží.

**VMČ č. 2 – Staré Mesto:** vo svojom aktuálnom stanovisku zo dňa 20. 01. 2014 súhlasí s odpredajom garáží a pozemky pod garážami odporúča ponechať v majetku mesta.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 06. 03. 2014 prerokovala predmetný materiál k podnetu spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. a uznesením č. 37/2014 zo dňa 06. 03. 2014 odporúča schváliť zámer odpredaja garáží na ul. Schurmannova č. 11, 17 a 23 v Nitre s pozemkami, na ktorých sú postavené, ponukovým konaním minimálne za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 06. 03. 2014 prerokovala predmetný materiál k žiadosti MUDr. Jána Vajdu, Vinohradnícka č. 42, Nitra o odkúpenie garáže súp. č. 1983 na pozemku parc. „C“ KN č. 962 a garáže súp. č. 1984 na pozemku parc. „C“ KN č. 963. Uznesením č. 41/2014 zo dňa 06. 03. 2014 odporúča schváliť zámer odpredaja garáží na ul. Schurmannova č. 11, 17 a 23 v Nitre s pozemkami, na ktorých sú postavené, ponukovým konaním minimálne za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Odbor majetku eviduje aj písomne zdôvodnenú žiadosť:

- a) MUDr. Dušana Vondráka ml., ORTHODENTAL, s.r.o., Schurmannova 11, 949 01 Nitra o odpredaj garáže: s. č. 1978 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 957 – zast. plochy a nádvoría o výmere 22 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1978 postavená, doplnenú o žiadosť na zohľadnenie investičných nákladov, ktoré preinvestoval do stavebných úprav priestoru garáže, priamo susediacich s priestormi využívanými na liečebno-preventívnu činnosť. Žiadateľ je súčasne aj podnájomníkom uvedenej garáže.
- b) MUDr. Dušana Vondráka st. - DV-DENT, s.r.o., Schurmannova 11, 949 01 Nitra o odpredaj garáže: s. č. 1979 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 958 – zast. plochy a nádvoría o výmere 20 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1979 postavená, doplnenú o žiadosť na zohľadnenie investičných nákladov, ktoré preinvestoval do stavebných úprav priestoru garáže, priamo susediacich s priestormi využívanými na liečebno-preventívnu činnosť. Žiadateľ je súčasne aj podnájomníkom uvedenej garáže.
- c) MUDr. Jána Vajdu, Vinohradnícka č. 42, 949 01 Nitra – Neštátna stomatologická ambulancia Schurmannova 11, Nitra o odpredaj garáže: s. č. 1983 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 962 – zast. plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1983 postavená a garáže: s. č. 1983 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 963 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>, na ktorom je garáž s. č. 1984 postavená, ktorú odôvodnil potrebou skladových a archívnych priestorov pre prevádzku zubnej ambulancie priamo susediacej s priestormi uvedených garáží.

**Odbor majetku:** z dôvodu realizácie zákonného predkupného práva v zmysle § 16 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov garáže ponúkol najprv spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., ktorý písomne oznámil, že nemá záujem o ich odkúpenie.

V ďalšom postupe, nakoľko o odkúpenie garáží prejavili záujem aj iní žiadatelia ako sú aktuálni podnájomníci resp. vlastníci susedných nehnuteľností, by sa odpredaj garáží s pozemkami realizoval:

- priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa znaleckého posudku v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prípade 1. a) – s) schvaľovacej časti uznesenia  
a
- spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prípadoch uvedených v bode 2. a) – c) schvaľovacej časti uznesenia.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (garáže s pozemkami v kat. úz. Nitra ul. Schurmannova) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

**Zoznam garáží a podnájomníkov Schurmannova č. 11, 17 a 23:**

<b><u>orientačné číslo</u></b>	<b><u>garáž súp. č.</u></b>	<b><u>na parc. „C“ KN č.</u></b>	<b><u>výmera parcely m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>nájomca</u></b>
23	1964	908	21	Peter Ölvecký, Baničova 3, Nitra
23	1965	909	19	Anna Dovičovičová, Ždiarska 14, Nitra
23	1966	910	19	Juraj Griesbach, Podhájska 35, Nitra
23	1967	911	19	Marta Vykoukalová, Schurmannova 19, Nitra
23	1968	912	19	Eubomír Martonka, Schurmannova 25, Nitra
23	1969	913	19	Richard Derlich, Schurmannova 21, Nitra
23	1970	914	21	Michal Beňo, Schurmannova 21, Nitra
17	1971	967	21	Štatistický úrad SR, Rázusova 9, Nitra
17	1972	968	19	Júlia Bakošová, Párovská 28, Nitra
17	1973	969	19	Alžbeta Glesgová, Schurmannova 19, Nitra
17	1974	970	19	Viliam Novák, Štúrova 21, Nitra
17	1975	971	19	Ing.František Dolnák, Schurmannova 7, Nitra
17	1976	972	19	Ing. Jiří Mezulianik, Novomeského 15, Nitra
17	1977	973	22	Štefan Klinka, Schurmannova 19, Nitra
11	1978	957	22	ORTHODENTAL, s.r.o., Strmá 24, Nitra
11	1979	958	20	DV DENT, s.r.o., Schurmannova 11, Nitra
11	1980	959	19	Lidia Šabíková, Schurmannova 25, Nitra
11	1981	960	19	Ján Fóldeši, Janka Kráľa 63, Nitra
11	1982	961	19	Štefan Kajánek, Schurmannova 13/4, Nitra
11	1983	962	19	Peter Hubner SAT TV SERVIS, Ďurkova 21, Nitra
11	1984	963	22	VEBA-Peter Valenta, Vikárska 1, Nitra



Mesto Nitra

Vytvorené pre miestnu 1:701



Web Office

Čas vyhotovenia 02.03.2014



Mesto NITRA

Vytvorené pre miestnu 1:701