



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	586/2016
Názov materiálu:	Informatívna správa o schválených zámeroch odpredaja nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti)
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová vedúca odboru majetku
Napísal:	Ing. Margaréta Némová vedúca odboru majetku
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	28.04.2016
Dátum vyhotovenia:	14.04.2016

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

Informatívnu správu o schválených zámeroch odpredaja nehnuteľnosti vo vlastníctve
Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti)

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o schválených zámeroch odpredaja nehnuteľnosti vo vlastníctve
Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti)

súhlasí

s predkladaním materiálov na odpredaj jednotlivých nehnuteľností podľa schválených zámerov
ukladá

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2016

K: MR

Informatívna správa o schválených zámeroch odpredaja nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitry (prebytočné nehnuteľnosti)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta predkladáme informatívnu správu o schválených zámeroch odpredať jednotlivé nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitry (nevyužívané nehnuteľnosti).

Ide o nehnuteľnosti, ktoré boli uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 42/2009-MZ zo dňa 19.03.2009 zaradené medzi dubiozny majetok v rámci Koncepcie zlepšenia stavu a správy mestského nehnuteľného majetku a uznesením č. 77/2011-MZ, zo dňa 07.04.2011 boli schválené zábery odpredaja týchto nehnuteľností formou priameho predaja, alebo formou OVS. Uvedené nehnuteľnosti sú dlhodobo nevyužívané, prípadne ich mesto nevyužíva a v budúcnosti ani neuvažuje o ich ďalšom využití, a to:

Uznesenie č. 77/2011-MZ zo dňa 07.04.2011:

A – nehnuteľnosť č. 1 – bývalé OSP, k. ú. Dolné Krškany

s c h v á l e n ý

zámer odpredaja nehnuteľností na Novozámockej ulici v Nitre v kat. úz. Dolné Krškany a to

- prevádzková stavba „Administratívna budova“ súp. č. 678 na parc. č. 1290
- prevádzková stavba „Garáže“ súp. č. 678 na parc. č. 1291
- prevádzkovej stavby „Skladu – oblúkovej haly“ súp. č. 678 na parc. č. 1289/13
- pozemku parc. č. 1288/2 – ostatná plocha o výmere 343 m²
- pozemku parc. č. 1289/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m²
- pozemku parc. č. 1289/11 – ostatná plocha o výmere 163 m²
- pozemku parc. č. 1289/12 – ostatná plocha o výmere 664 m²
- pozemku parc. č. 1289/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m²
- pozemku parc. č. 1289/17 – ostatná plocha o výmere 212 m²
- pozemku parc. č. 1289/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m²
- pozemku parc. č. 1290 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²
- pozemku parc. č. 1291 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m²

formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €

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

Na základe uznesenia bola realizovaná OVS celkove 4 x, a to dňa 12.03.2008 (uznesenie MZ v Nitre č. 437/2007-MZ zo dňa 13.12.2007), 09.01.2009, 18.03.2009 a 30.08.2011. Do OVS nebol predložený žiadny súťažný návrh ani v jednom prípade. Od roku 2009 sme OVS rozdelili na dve časti a boli vypísané dve súťaže – jedna na odpredaj skladu – oblúkovej haly na parc. č. 1289/13 a pozemku pod stavbou a druhú na odpredaj zvyšných nehnuteľností, bezvýsledne.

Vypísanie ďalšej OVS sťažuje skutočnosť, že Mesto Nitry dodnes nemá majetkovo právne zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam. Jedinú prístupovú komunikáciu, ktorú využívajú všetky podnikateľské subjekty v tomto území, je možný cez pozemky registra „C“ KN parc. č. 1316 kat. úz. Dolné Krškany vo vlastníctve spoločnosti VÚSAPL, a. s. Nitry a cez

parc. č. 1302/1 vo vlastníctve 16-tich fyzických a právnických osôb v príslušných spoluvlastníckych podieloch. Odbor majetku zvolal rokovanie vlastníkov pozemku parc. č. 1302/1 po zlyhaní iných možností dohody, ktorého sa zúčastnili štyria spoluvlastníci. Títo sa zhodli v názore, že ak by Mesto Nitra prevzalo údržbu prístupovej komunikácie, pristúpia k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena práva prejazdu cez parc. č. 1302/1 v prospech mesta. Mestské služby Nitra vyjadrili súhlas v tom prípade, ak budú mať udržiavané všetky správcovské úkony na miestnych komunikáciách, ktoré mali v správe. Následne vznikol ďalší problém, keď zástupca spoluvlastníkov parc. č. 1302/1 prišiel s požiadavkou, aby bola do údržby zahrnutá aj ďalšia časť tejto komunikácie, parc. č. 1302/2, ktorú mesto pre prístup k svojim nehnuteľnostiam už nepotrebuje. Mestské služby Nitra vydali nové vyjadrenie, ktorým oznámili, že údržbu a opravy na parc. č. 1316, 1302/1 a 1302/2 kat. úz. Dolné Krškany budú realizovať až po ich odovzdaní do správy, čo však nebolo možné, keďže nejde o majetok mesta Nitra.

B – nehnuteľnosť č. 2 – haly na Dvorčianskej ul. + pozemky, k. ú. Krškany

s c h v á l e n ý

zámer odpredaja nehnuteľností v k. ú. Dolné Krškany a to:

- sklad na parcele č. 1467 a parcelu č.1467
- sklad na parcele č. 1465 a parcelu č.1465
- sklad na parcele č. 1468 a parcelu č.1468
- jedáleň na parcele č. 1482 a parcelu č. 1482

a príahlé pozemky parcela č. 1461/10 – zastavané plochy, o výmere 712 m², parcela č. 1461/14 – zastavané plochy o výmere 733 m², parcela č. 1461/6 – zastavané plochy o výmere 1 063 m² a parcela č. 1461/44 – zastavané plochy o výmere 794 m² formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €

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

C – nehnuteľnosť č. 3 – archív Kynek

s c h v á l e n ý

zámer odpredaja stavby súp. č. 62, na pozemku parc. č. 13/1 a pozemku parc. č. 13/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1 577 m² v k. ú. Kynek formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- € a to v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu nájomcu

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

D – nehnuteľnosť č. 4 – rodinný dom, Sihot' 5, k. ú. Nitra

s c h v á l e n ý

zámer odpredaja stavby súp. č. 944 na parc. č. 166 a parcela č. 166, všetko 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 nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- € a to len v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu nájomcu

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

Uznesenie č. 300/2013-MZ zo dňa 12.09.2013:

E – nehnuteľnosť č. 5 – bývalé kino Lipa, k.ú. Chrenová

s c h v á l e n ý

zámer odpredaja stavby súpisné číslo 966 – KINO LIPA na pozemku parc. č. 874/10 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 874/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1515 m² kat. úz. Chrenová, zapísané na liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra formou obchodnej verejnej súťaže, ak hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku bude vyššia ako 40 000,- €.

Uznesenie č. 357/2013-MZ zo dňa 17.10.2013:

F – nehnuteľnosť č. 6 – bývalý hotel Tenis, k.ú. Chrenová

s c h v á l e n ý

zámer odpredaja nehnuteľnosti v tenisovom areáli na Ďumbierskej ulici v Nitre a to stavbu HOTEL TENIS na pozemku parc. č. 810/15, pozemok registra „C“ KN parc. č. 810/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 393 m² a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 810/21 o výmere 623 m², odčlenený z 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 formou obchodnej verejnej súťaže.

Uznesenie č. 319/2015-MZ zo dňa 17.10.2013:

G – nehnuteľnosť č. 7 – DOS Misionárska, k.ú. Nitra (3 budovy)

s c h v á l e n ý

zámer odpredať nehnuteľnosti DOS na Misionárskej ul. v Nitre, stavieb a pozemkov registra „C“ KN pod stavbami v kat. úz. Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, a to:

- stavbu súp. č. 724 – obytný dom na parc. č. 4377 a parc. č. 4377 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m² (Misionárska ul. 7)
- stavbu súp. č. 725 – obytný dom na parc. č. 4381 a parc. č. 4381 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m² (Misionárska ul. 9) vrátane skladu

- stavbu súp. č. 726 – obytný dom na parc. č. 4383 a parc. č. 4383 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 196 m² (Misionárska ul. 11) vrátane skladu podľa výberu správcu nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže s tým, že výnos z odpredaja bude slúžiť na úhradu rekonštrukčných prác zvyšných štyroch nehnuteľností DOS Misionárska ul. 1, 3, 5, 13.

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre konanom dňa 26.11.2015 boli uznesením číslo 404/2015-MZ schválené súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu predmetnej OVS a bolo uložené prednostovi MsÚ v Nitre zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie OVS v termíne do 31.01.2016.

Dňa 20.01.2016 sa konalo zasadnutie komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov. Súťažný návrh predložil jeden navrhovateľ, a to spoločnosť HSH, spol. s r. o., Majer 236, Veľké Zálužie, ktorý nespĺnil hodnotiace kritérium, ktorým bola cena. Navrhovateľ ponúkol minimálnu kúpnu cenu vo výške 240 000,- €. Obchodná verejná súťaž bola z tohto dôvodu zrušená.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 28.01.2016 uložilo prednostovi Mestského úradu v Nitre zaobstarať aktualizáciu znaleckého posudku na budovy vo vlastníctve Mesta Nitra na ulici Misionárska 7, 9 a 11 v Nitre v termíne do 28.02.2016 a do troch mesiacov od doručenia znaleckého posudku pripraviť podklady pre vyhlásenie OVS na odpredaj vyššie uvedených budov na základe aktualizovaného znaleckého posudku.

Nový znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty obytných domov súpisné číslo 724, 725 a 726 na parc. č. 4377, 4381 a parc. č. 4383 a pozemkov pod stavbami v kat. úz. Nitra na ulici Misionárska v Nitre pod číslom 30/2016 bol vypracovaný dňa 24.02.2016. Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 28.04.2016 bude predložený návrh nových súťažných podmienok a po ich schválení vyhlásená nová OVS.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 07.04.2016 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 57/2016 ho berie na vedomie.

Mestská rada v Nitre na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.04.2016 prerokovala tento materiál a berie ho na vedomie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Informatívnu správu o schválených zámeroch odpredaja jednotlivých nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.