



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	839/2016
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (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>	15.12.2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	01.12.2016

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

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

s chvaluje

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

predaj 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,

- pre Lídia Šabíková, bytom Párovská 16, Nitra

za kúpnu cenu .....-- EUR

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,

- pre Kamil Kanás a manž. Janka Kanásová, obaja bytom Schurmannova 15, Nitra

za kúpnu cenu .....-- EUR

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,

- pre Ing. Juraj Griesbach a Adriena Griesbachová, obaja bytom Podhájska 35, Nitra

za kúpnu cenu .....-- EUR

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,

- pre Dušan Vykoukal a manž. Jana Vykoukalová, obaja bytom Schurmannova 19, Nitra

za kúpnu cenu .....-- EUR

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,

- pre Ľubomír Martonka a manž. Iveta Martonková, obaja bytom Schurmannova 25, Nitra

za kúpnu cenu .....-- EUR

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,

- pre Richard Derlich a manž. Andrea Derlichová, obaja bytom Schurmannova 21, Nitra

za kúpnu cenu .....-- EUR

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,

- pre Michal Beňo a manž. Katarína Beňová, obaja bytom Slniečná 10, Nitra-Štitáre

za kúpnu cenu .....-- EUR

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,

- pre Ivan Kančev a manž. Jana Kančevová, obaja bytom

za kúpnu cenu .....-- EUR

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,

- pre Júlia Bakošová, bytom Párovská 26, Nitra

za kúpnu cenu .....-- EUR

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,

- pre Alžbeta Glesgová, bytom Schurmannova 19, Nitra

za kúpnu cenu .....-- EUR

- 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,  
- pre Viliam Novák, bytom Štúrova 21, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- 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,  
- pre Ing. František Dolnák a manž. Anna Dolnáková r. nar., obaja bytom Schurmannova 7, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- 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,  
- pre Ing. Jiří Mezulianik, bytom Ďurčanského 5, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- 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,  
- Jaroslav Kellner a manž. Ingrid Kellnerová, obaja bytom Schurmannova 19, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- 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  
- pre ORTHODENTAL, s.r.o., IČO: 45355592, so sídlom Schurmannova 11, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- 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  
- pre DV – DENT, s.r.o., IČO: 35957930, so sídlom Schurmannova 11, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- q) 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,  
- pre Mgr. Marián Juhás, bytom Tehelná 80, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- r) 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,  
- pre: Ján Földeši a manž. Ľubomíra Földešiová, obaja bytom Janka Kráľa 63, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- s) 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,  
- pre Štefan Kajánek, bytom Schurmannova 13, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- t) 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  
- Peter Hübner a manž. Darina Hübnerová, obaja bytom Schurmannova 25, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- u) 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,  
- pre VEBA-Peter Valenta, IČO: 33588791, Vikárska 1, Nitra  
za kúpnu cenu .....-- EUR
- v prospech aktuálnych podnájomníkov garáží ako žiadateľov o odpredaj prostredníctvom nájomcu Službyt Nitra, s.r.o., Janka Kráľa 122, Nitra, IČO: 31 447 929, ktorý navrhol odpredaj garáží z dôvodu ich zlého technického stavu s potrebnými rozsiahlymi opravami, ktorých náklady presahujú dvojročný nájom.
- Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností

uložiť  
vedúcemu odboru majetku  
zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2017

K: MR

## Návrh na nakladanie 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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 140/2016-MZ zo dňa 28. 04. 2016 schválilo v rámci Návrhu na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti) zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 170/2014-MZ zo dňa 15. 05. 2014 k zámeru predaja nehnuteľností zapísaných v LV č. 3681 pre kat. úz. Nitra - garáží a pozemkov na Schurmannovej ul., k. ú. Nitra, spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech aktuálnych podnájomníkov garáží ako žiadateľov o odpredaj prostredníctvom nájomcu Službyt Nitra, s.r.o., Janka Kráľa 122, Nitra, IČO: 31 447 929, ktorý navrhol odpredaj garáží z dôvodu ich zlého technického stavu s potrebnými rozsiahlymi opravami, ktorých náklady presahujú dvojročný nájom.

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 Nitra 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. 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.

**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: VMČ č. 2 Nitra – Staré Mesto:** na svojom zasadnutí dňa 26. 09. 2016 prijal stanovisko, podľa ktorého VMČ trvá na svojom stanovisku zo dňa 25. 07. 2016 a odporúča zachovať nájomné zmluvy vzhľadom na vyjadrenie ÚHA a na základe vykonanej obhliadky.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 15. 11. 2016 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 179/2016 schváliť odpredaj garáží na ul. Schurmannova č. 11, 17 a 23 v Nitre vrátane pozemkov, na ktorých sú postavené, súčasným podnájomníkom garáží za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 118/2016 a č. 120/2016.

**Odbor majetku:** nechal vypracovať Ing. Jánovi Chovancovi znalecký posudok č. 118/2016 a 120/2016 zo dňa 01.09.2016 na stanovenie všeobecnej hodnoty jednotlivých garáží ako aj pozemkov pod garážami.

**Zoznam podnájomcov so stanovením všeobecnej hodnoty garáží s pozemkami:**

<u>Orientačné číslo</u>	<u>Garáž súp. č.</u>	<u>na parc. „C“ KN č.</u>	<u>výmera m<sup>2</sup></u>	<u>podnájomca</u>
23	1964	908	21	Lídia Šabíková, Párovská 16, Nitra 6 149,08 EUR
23	1965	909	19	Kamil Kanás a Janka Kanásová, Schurmannova 15, Nitra 5 564,83 EUR
23	1966	910	19	Ing. Juraj Griesbach a manž. Adriena Griesbachová, Podhájska 35, Nitra 5 555,96 EUR
23	1967	911	19	Dušan Vykoukal a Jana Vykoukalová, Schurmannova 19, Nitra 5 570,33 EUR
23	1968	912	19	Eubomír Martonka a manž. Iveta Martonková, Schurmannova 25, Nitra 5 561,23 EUR
23	1969	913	19	Richard Derlich a manž. Andrea Derlichová, Schurmannova 21, Nitra 5 566,74 EUR
23	1970	914	21	Michal Beňo a manž. Katarína Beňová, Schurmannova 21, Nitra 6 165,44 EUR
17	1971	967	21	Ivan Kančev a Jana Kančevová, Schurmannova 21, Nitra 6 163,53 EUR
17	1972	968	19	Júlia Bakošová, Párovská 26, Nitra 5 599,06 EUR
17	1973	969	19	Alžbeta Glesgová, Schurmannova 19, Nitra 5 613,41 EUR
17	1974	970	19	Viliam Novák, Štúrova 21, Nitra 5 613,41 EUR
17	1975	971	19	Ing.František Dolnák a Anna Dolnáková, Schurmannova 7, Nitra 5 618,91 EUR
17	1976	972	19	Ing. Jiří Mezulianik, Ďurčanského 5, Nitra 5 631,33 EUR
17	1977	973	22	Jaroslav Kellner a Ingrid Kellnerová, Schurmannova 19, Nitra 6 352,05 EUR
11	1978	957	22	ORTHODENTAL, s.r.o., Schurmannova 11, Nitra 6 042,73 EUR
11	1979	958	20	DV DENT, s.r.o., Schurmannova 11, Nitra 5 484,41 EUR
11	1980	959	19	Mgr. Marián Juhás, Tehelná 80, Nitra 5 378,90 EUR
11	1981	960	19	Ján Fóldeši a Eubomíra Fóldešiová, Janka Kráľa 63, Nitra 5 370,47 EUR

11	1982	961	19	Štefan Kajánek, Schurmannova 13, Nitra 5 363,82 EUR
11	1983	962	19	Peter Hübner a Darina Hübnerová, Schurmannova 25, Nitra 5 358,70 EUR
11	1984	963	22	VEBA-Peter Valenta, Vikárska 1, Nitra 6 027,59 EUR

**Mestská rada v Nitre:** stanovisko mestskej rady z rokovania dňa 13.12.2016 predložíme priamo na zasadnutie mestského zastupiteľstva dňa 15.12.2016.

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

FOTODOKUMENTÁCIA  
ZP č. 119/2016

Radové garáže v Nitre na Schurmannovej ulici o.č. 11, 17, postavené na na pozemkoch parc.č. 957-963 a 971-973 kat. úz. Nitra

PRÍLOHA

mal.č. 839/2016

Garáže o.č. 11, na pozemkoch p.č. 957-963



Garáže o.č. 11, na pozemkoch p.č. 957-963



Garáže o.č. 17, na pozemkoch p.č. 967-973

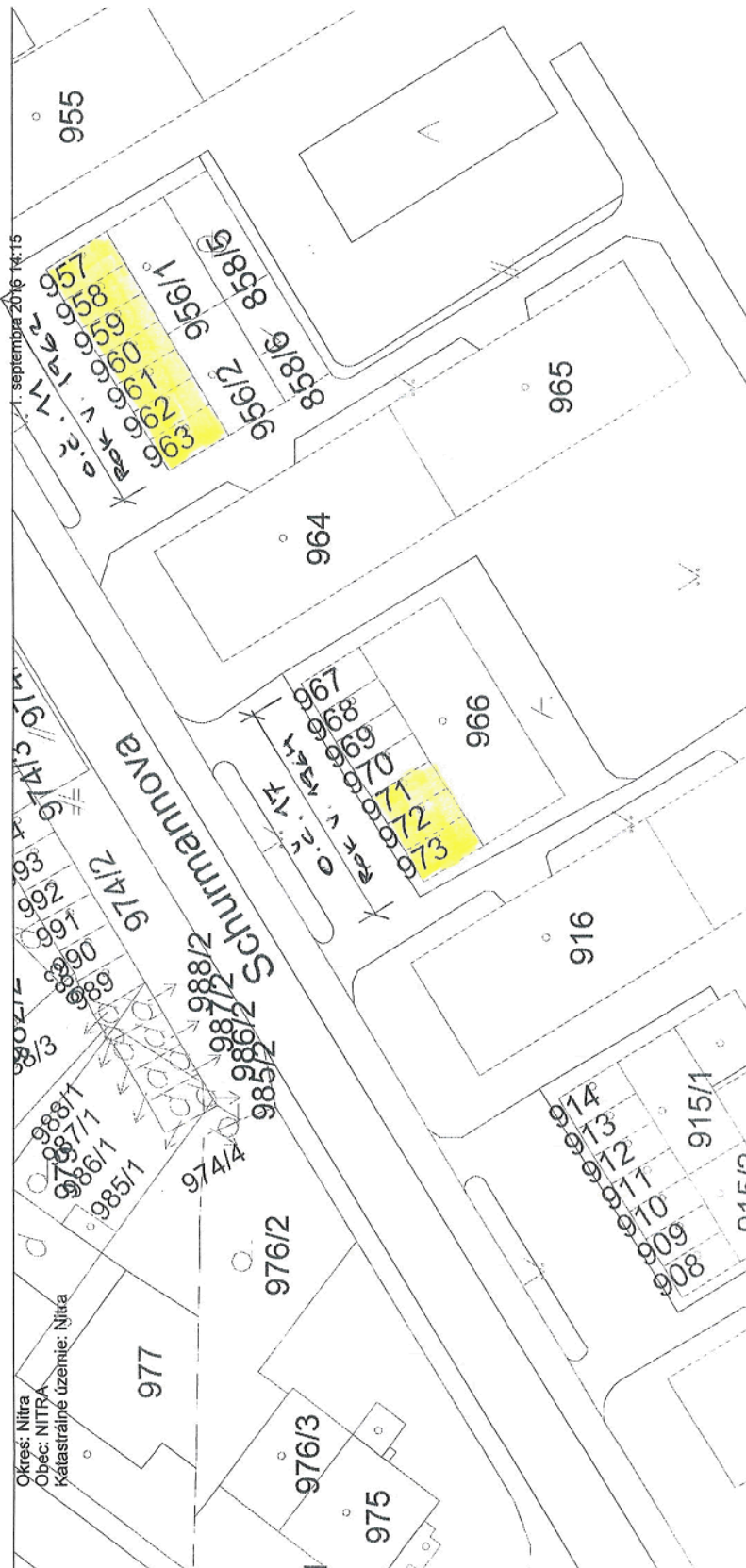


Garáže o.č. 17, na pozemkoch p.č. 967-973





**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál



PRÍLOHA

FOTODOKUMENTÁCIA  
ZP č. 120/2016

PRÍLOHA

Radové garáže v Nitre na Schurmannovej ulici o.č. 17, 23, postavené na na pozemkoch parc.č. 967-970 a 908-914 kat. úz. Nitra

Garáže o.č. 17, na pozemkoch p.č. 967-973



Garáže o.č. 17, na pozemkoch p.č. 967-973



Garáže o.č. 23, na pozemkoch p.č. 908-914



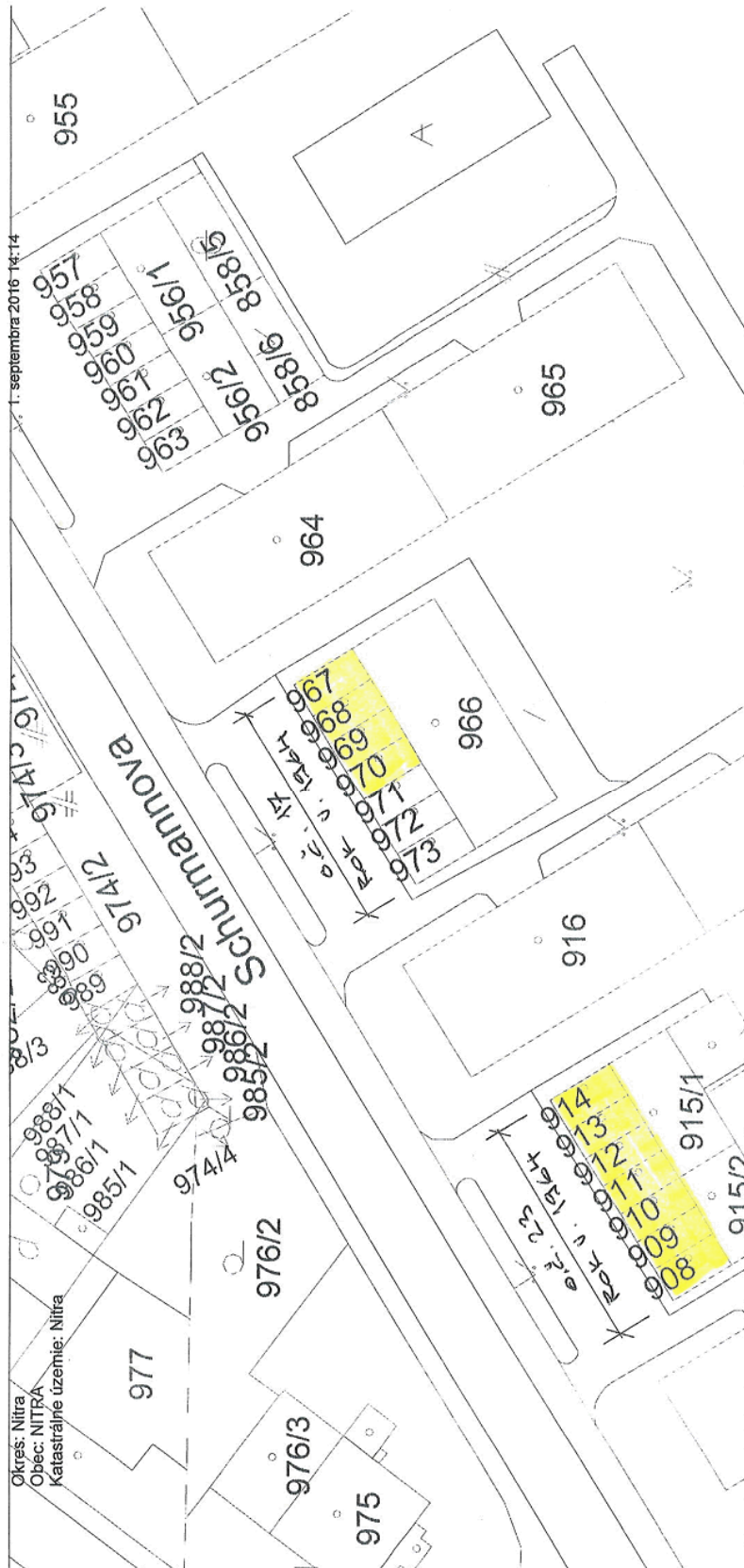
Garáže o.č. 23, na pozemkoch p.č. 908-914



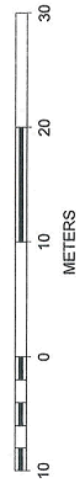


**Informatívna kópia z mapy**

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 500



PRÍLOHA