



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	849/2016
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 77/2011-MZ zo dňa 7.4.2011 (zámer odpredaja prebytočných nehnuteľností: J – nehnuteľnosť č. 10 – rodinný dom, Sihot' 5, k.ú. Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	15.12.2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	01.12.2016

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokoval

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 77/2011-MZ zo dňa 7.4.2011

(zámer odpredaja prebytočných nehnuteľností: J – nehnuteľnosť č. 10 – rodinný dom, Sihot' 5, k.ú.

Nitra)

schvaľuje

### I. alternatíva

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 77/2011-MZ zo dňa 7.4.2011 nasledovne:

- v schvaľovacej časti vypúšťa pôvodné znenie:

„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 využitie právo prednostného prevodu nájomcu“

a nahrádza ho znením:

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

**zámer odpredaja** nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, zapísaných na LV č. 3681 pre Ota Rojka, bytom Samova 6, Nitra, a to:

- **stavba súp. č. 944** na pozemku „C“KN parc. č. 166
- **novovytvorená parc. č. 166** – zastav. plochy o výmere 147 m<sup>2</sup>, odčlenená geom. plánom č. 255/2016 z „C“KN parc. č. 166 – zastav. plochy o výmere 142 m<sup>2</sup> a „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1676 m<sup>2</sup>
- **novovytvorená parc. č. 167/4** - záhrada o výmere 51 m<sup>2</sup>, odčlenená geom. plánom č. 255/2016 z pozemku „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1676 m<sup>2</sup>
- **novovytvorená parc. č. 167/3** - záhrada o výmere 61 m<sup>2</sup>, odčlenená geom. plánom č. 255/2016 z pozemku „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1676 m<sup>2</sup>
- **novovytvorená parc. č. 165/3** – zastav. plochy o výmere 602 m<sup>2</sup>, odčlenená geom. plánom č. 255/2016 z pozemku „C“KN parc. č. 165/1 – zastav. plochy o výmere 2773 m<sup>2</sup>
- **„C“KN parc. č. 163** – zastav. plochy o výmere 99 m<sup>2</sup>
- **stavba súp. č. 943** – sklad na parc. č. 163 - zastav. plochy o výmere 99 m<sup>2</sup>

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

**zámer prenájmu novovytvorenej parc. č. 167/1** – záhrada o výmere 1559 m<sup>2</sup>, odčlenej geom. plánom č. 255/2016 z pozemku „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1676 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra, zapísaného na LV č. 3681, na dobu neurčitú pre Ota Rojka, bytom Samova 6, Nitra

Žiadateľ užíva pozemky „C“KN parc. č. 163 a 165/1 od 1.3.2015 vo vlastníctve Mesta Nitra v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 2564/2014/OM zo dňa 15.1.2015 za účelom zabezpečenia rekultivácie a skultúrnenia prostredia, tým že zruší oplotenie a rozšíri zeleň podľa schváleného projektu sadových úprav. Predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra budú tvoriť spolu s areálom tzv. bývalej kúrie (na parc. č. 159) a s budovou bývalého osvetlenia na parc. č. 164) vo vlastníctve Ota Rojka jednotný funkčný celok prístupný pre verejnosť s otvoreným prechodom k rieke Nitra.“

alebo

**II. alternatíva**

neschvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 77/2011-MZ zo dňa 7.4.2011 (zámer odpredaja prebytočných nehnuteľností: J – nehnuteľnosť č. 10 – rodinný dom, Sihot' 5, k.ú. Nitra)

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 77/2011-MZ zo dňa 7.4.2011**  
**(zámer odpredaja prebytočných nehnuteľností:**  
**J – nehnuteľnosť č. 10 – rodinný dom, Sihot' 5, k.ú. Nitra)**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 7.4.2011 prerokovalo Návrh na zámer odpredaja nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti) a uznesením č. 77/2011-MZ schválilo:

**J – nehnuteľnosť č. 10 – rodinný dom, Sihot' 5, k. ú. Nitra**

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.

Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v termíne 31. 12. 2011.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť Ota Rojka, bytom Samova 6, Nitra, zo dňa 23.9.2016, doplnenú dňa 19.10.2016 o odkúpenie a prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v **kat. úz. Nitra, LV č. 3681 a to:**

**Odkúpenie pozemkov spolu o výmere 960 m<sup>2</sup> a stavieb:**

- **stavba súp. č. 944** na pozemku „C“KN parc. č. 166
- **novovytvorená parc. č. 166** – zastav. plochy o výmere 147 m<sup>2</sup> (pod stavbou), odčlenená geom. plánom č. 255/2016 z „C“KN parc. č. 166 – zastav. plochy o výmere 142 m<sup>2</sup> a „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1676 m<sup>2</sup>
- **novovytvorená parc. č. 167/4** - záhrada o výmere 51 m<sup>2</sup>, odčlenená geom. plánom č. 255/2016 z pozemku „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1676 m<sup>2</sup>
- **novovytvorená parc. č. 167/3** - záhrada o výmere 61 m<sup>2</sup>, odčlenená geom. plánom č. 255/2016 z pozemku „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1676 m<sup>2</sup>
- **novovytvorená parc. č. 165/3** – zastav. plochy o výmere 602 m<sup>2</sup>, odčlenená geom. plánom č. 255/2016 z pozemku „C“KN parc. č. 165/1 – zastav. plochy o výmere 2773 m<sup>2</sup>
- „C“KN **parc. č. 163** – zastav. plochy o výmere 99 m<sup>2</sup> a stavba s.č. 943 na tomto pozemku

**Prenájom novovytvorenej parc. č. 167/1** – záhrada o výmere 1559 m<sup>2</sup>, odčlenenej geom. plánom č. 255/2016 z pozemku „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1676 m<sup>2</sup> za účelom vykonania parkových úprav, tak že zostane verejne prístupná ako súčasť parku.

Žiadateľ užíva pozemky „C“KN parc. č. 163 a 165/1 od 1.3.2015 vo vlastníctve Mesta Nitra v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 2564/2014/OM zo dňa 15.1.2015, za účelom zabezpečenia rekultivácie a skultúrnenia prostredia, tým že zruší oplotenie a rozšíri zeleň podľa schváleného projektu sadových úprav. Predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra budú tvoriť spolu s areálom tzv. bývalej kúrie (na parc. č. 159) a s budovou bývalého osvetlenia (na parc. č. 164) vo vlastníctve Ota Rojka jednotný funkčný celok prístupný pre verejnosť s otvoreným prechodom k rieke Nitra.

Na pozemku parc. č. 163 je vybudovaná jednoduchá prízemná stavba - sklad súp. č. 943 o rozmeroch 8,10mx12,10m v zlom technickom stave, prislúchajúca k stavbe na parc. č. 164.

Žiadateľ odkúpil od Mesta Nitra vedľajšie pozemky parc. č. 164 a 165/2 a stavbu s.č. 943 na parc. č. 165/2 (budova bývalého osvetlenia).

Dom na parc. č. 166 (na Sihoti 5), s jednou bytovou jednotkou bol postavený v r. 1930 ako služobný byt Technických služieb Nitra. V roku 1988 bol dom čiastočne zrekonštruovaný s príspevom nájomcov (manželia Máčikovi). Podľa vyjadrenia správcu - Službyt Nitra, s.r.o. z r. 2010 je dom v zlom technickom stave (statické narušenie obvodových múrov, ktoré vzniklo v dôsledku záplav v máji toho roku a strechy), náklady na celkovú rekonštrukciu predstavujú sumu cca 51.500,-€. Dom bol vypratán ku dňu 31.8.2016 a nájomcom bol poskytnutá bytová náhrada 3-izbový byt obstaraný z verejných prostriedkov na Rýnskej 1 v Nitre.

V zmysle Znaleckého posudku č. 89/2011 vypracovaného dňa 18.8.2011 Ing. Petrom Martiškom, bola všeobecná hodnota domu s.č. 944 stanovená vo výške 25.319,18€ a pozemku pod stavbou parc. č. 166 (výmera 142 m<sup>2</sup>) vo výške 13.105,18 € (t.j. 92,29€/m<sup>2</sup>) čo je spolu 38.424,54€ po zaokrúhlení 38.400,-€.

V zmysle Znaleckého posudku č. 196/2014 vypracovaného dňa 15.09.2014 Ing. Ľubomírom Drgom je všeobecná hodnota stavby s.č. 943 na parc. č. 163 stanovená vo výške 1927,58€. Jednotková hodnota pozemkov prac. č. 163 a 165 je stanovená vo výške 109,20€/m<sup>2</sup>.

Manželia Máčikovi pôvodne požiadali v r. 2011 o odkúpenie domu s pozemkom pod domom a príľahlý pozemok (parc. č. 167) žiadali do prenájmu. Zároveň požiadali pri stanovení ceny o prihliadnutie k výške nákladov vynaložených na renováciu z ich prostriedkov. VMČ č. 2 – Staré mesto túto žiadosť prerokoval 6.12.2011 a neodporučil odpredať predmetné nehnuteľnosti a žiadal ponechať tento nehnuteľný majetok v majetku mesta. Objekt by odpredajom spôsobil zásahy súkromného vlastníctva v mestskom parku. Preto navrhuje objekt ponechať pre správcu parku. Do dokončenia rekonštrukcie parku VMČ presadzuje, aby správca dohliadal na ochranu a udržiavanie mestského majetku v parku.

P. Máčik už nie je správcom parku a v súčasnosti je dom prázdny. Dom s príľahlým pozemkom sú značne zanedbané.

**VMČ 2 – Staré mesto:** predmetnú žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 5.12.2016 – uznesenie doložíme na zasadnutie MZ

**Komisia MZ pre financovanie, podnikateľskú činnosť a správu majetku:** predmetnú žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 8.12.2016 – uznesenie doložíme na zasadnutie MZ

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 77/2011-MZ zo dňa 7.4.2011 (J–nehnuteľnosť č. 10 – rodinný dom, Sihot' 5, k.ú. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

GP č. 255/2016



mat. č. 849/2016

Mesto N.  
168/1

Mesto Nitra

Mesto Nitra

žiadost' o prenájom

Na síhote 5

dom s.č. 944

žiadost' o odkúpenie spolu 960m<sup>2</sup>

sklad  
s.č. 943

Oto Rojko

s.č. 943

(bývale' ver. osvetlo)

Mesto Nitra  
v prenájme ma' O. Rojko

Mesto Nitra

v prenájme ma' O. Rojko

Oto Rojko

kuřia'