



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1073/2017</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 77/2011-MZ zo dňa 07.04.2011 (Návrh na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, prebytočné nehnuteľnosti)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	18.05.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	03.05.2017

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 77/2011-MZ zo dňa 07.04.2011 (Návrh na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, prebytočné nehnuteľnosti)

## **E – nehnuteľnosť č. 5 – bývalé OSP, k. ú. Dolné Krškany**

### **I. alternatíva**

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 77/2011-MZ zo dňa 07.04.2011 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodné znenie:

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

- prevádzkovej stavby „Administratívna budova“ súp. č. 678 na parc. č. 1290
- prevádzkovej stavby „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 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/11 – ostatná plocha o výmere 163 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/12 – ostatná plocha o výmere 664 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/17 – ostatná plocha o výmere 212 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1290 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1291 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m<sup>2</sup>

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

nahrádza znením:

„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 v kat. úz. Dolné Krškany, zapísané v liste vlastníctva č. 980, vlastník Mesto Nitra, a to:

- stavby súp. č. 678 na parc. č. 1290 - Administratívna budova
- stavby súp. č. 678 na parc. č. 1291 - Garáže
- stavby súp. č. 678 na parc. č. 1289/13 - Sklad – oblúčová hala
- parcely registra „C“ KN č. 1288/2 – ostatné plochy o výmere 343 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 748 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/11 – ostatné plochy o výmere 163 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/12 – ostatné plochy o výmere 664 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 469 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/17 – ostatné plochy o výmere 212 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1289/18 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1290 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ KN č. 1291 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 229 m<sup>2</sup>

pre spoločnosť Bulla s. r. o., Dlhá 4, Nitra, IČO: 36 546 836.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra 5 x neúspešne realizovalo obchodnú verejnú súťaž na odpredaj hore uvedených nehnuteľností. Spoločnosť Bulla s. r. o. Nitra prejavila záujem o odkúpenie všetkých nehnuteľností, ktoré boli v minulosti ponúkané obchodnou verejnou súťažou. Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

v ukladacej časti uznesenia vypúšťa termín:

„T: 31.12.2011“

a nahrádza ho novým termínom:

„T: 30.10.2017“

## **II. alternatíva**

n e s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 77/2011-MZ zo dňa 07.04.2011

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 77/2011-MZ zo dňa 07.04.2011 (Návrh na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, prebytočné nehnuteľnosti)**

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 07.04.2011 uznesením č. 77/2011-MZ** prerokovalo Návrh na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti) a v bode E – nehnuteľnosť č. 5 – bývalé OSP kat. úz. Dolné Krškany schválilo zámer odpredaja nehnuteľností na Novozámockej ulici v Nitre v kat. úz. Dolné Krškany a to

- prevádzkovej stavby „Administratívnej budovy“ súp. č. 678 na parc. č. 1290
- prevádzkovej stavby „Garáží“ 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 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/11 – ostatná plocha o výmere 163 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/12 – ostatná plocha o výmere 664 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/17 – ostatná plocha o výmere 212 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1289/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1290 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 1291 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m<sup>2</sup>

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

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 56/2011 zo dňa 28.04.2011 na sumu **215 716,16 €**

Hlavná stavba, štvorpodlažná administratívna budova súpisné číslo 678 na parc. č. 1290, nie je prevádzkovaná cca 23 rokov. Stavba je veľmi poškodená zatekaním cez poškodenú strešnú krytinu a tiež vandalizmom. Ťažko sú poškodené všetky prvky krátkodobej životnosti (okná, dvere, podlahy, vnútorné inštalácie, vnútorné vybavenie, klampiarske konštrukcie, strešná krytina, vnútorné i vonkajšie úpravy povrchov). Pôvodné radiátory, rozvody ústredného kúrenia i celá elektroinštalácia boli vandalmi rozkradnuté.

Dvojpodlažná stavba garáží súp. č. 678 na parc. č. 1291 obsahovala počas užívania na prízemí 6 garážových priestorov pre osobné automobily, kotelňu a plynomerňu. Stavba je na poschodí prevádzkovo prepojená s vedľajšou stavbou administratívnej budovy. Garáže začali byť užívané v roku 1979.

Oblúčová hala „sklad“ súp. č. 678 na parc. č. 1289/13 obsahuje iba jeden skladovací priestor, hala začala byť užívaná v roku 1989. Bežná údržba stavby je zanedbaná.

Mesto Nitra má vypracovaný rozpočet na asanáciu objektu administratívnej budovy súp. č. 678 na parc. č. 1290 v kat. úz. Dolné Krškany, celkové náklady sú stanovené vo výške 78 658,15 € vrátane DPH.

Mesto Nitra sa od roku 2008 snaží o odpredaj predmetného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola realizovaná celkove 5 x, a to dňa 12.03.2008, 13.08.2008, 09.01.2009, 18.03.2009 a 30.08.2011.

Mesto Nitra nemá majetkovo právne zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam, čím je znemožnené nakladanie s hore uvedeným majetkom mesta. Jediná prístupová komunikácia, ktorú využívajú všetky podnikateľské subjekty v tomto území, vedie cez pozemky registra „C“ KN parc. č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany vo vlastníctve spoločnosti VÚSAPL, a. s. Nitra a cez parcelu č. 1302/1 vo vlastníctve 16-tich právnických osôb v príslušných spoluvlastníckych podieloch.

Mesto Nitra uzatvorilo dňa 29.03.2017 so spoluvlastníkmi účelovej komunikácie na parc. č. 1302/1 a parc. č. 1302/2 v kat. úz. Dolné Krškany Zmluvu o spolupráci a dňa 11.04.2017 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena cez predmetné parcely. V súlade s týmito zmluvami mesto Nitra zabezpečí opravu účelovej komunikácie a následne bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez túto komunikáciu k areálu bývalého OSP v prospech mesta Nitra.

Zároveň Mesto Nitra rieši legalizáciu prístupu aj s vlastníkom parcely registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany, spoločnosťou VÚSAPL, a. s., Novozámocká 179, Nitra, ktorá navrhla mestu a spoluvlastníkom parciel č. 1302/1 a 1302/2 odkúpenie podielu k parcele č. 1316. Návrh na odplatné nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/19-ina na parcele registra „C“ KN č. 1316 v kat. úz. Dolné Krškany od spoločnosti VÚSAPL, a. s. Nitra do vlastníctva Mesta Nitra prerokuje Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 18.05.2017 pod číslom materiálu 1031/2017.

Odbor majetku MsÚ v Nitre listom zo dňa 15.02.2017 obdržal žiadosť spoločnosti **BULLA, s. r. o., Dlhá 4, Nitra, IČO: 36 546 836** o odkúpenie všetkých nehnuteľností v areáli bývalého OSP v Nitre. Ide o stavebnú firmu, ktorá pôsobí hlavne v meste Nitra od roku 1993. Investorským zámerom je použiť tieto nehnuteľnosti s polyfunkčným zameraním na sídlo firmy, prechodné ubytovanie, prípadne sociálne služby.

### **Mestský úrad v Nitre**

Podľa Územného plánu mesta Nitry sa predmetné pozemky nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť s priestorovou zástavbou uličnou voľnou do 4 NP (14,4 m – najvyššie stavebné konštrukcie), so stanoveným koeficientom zastavanosti pozemku  $kz = <0,6$  (60%). Upozorňujeme na nutnosť normovej potreby parkovania prevádzky (pre zamestnancov aj klientov) zabezpečenú v rámci areálu.

**Vymedzené plochy sú určené** prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu, majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby. Nevyklučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania (služobný byt, prechodné ubytovanie a pod.) zariadení statickej dopravy a technického zariadenia, ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne ju neovplyvňujú a samé nie sú prevádzkami prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované.

**Na vymedzených plochách nie sú prípustné** poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania a areálové dopravné zariadenia.

### **Výbor mestskej časti č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany**

na zasadnutí konanom dňa 20.03.2017 prerokoval žiadosť spoločnosti BULLA, s. r. o. Nitra a nemá námietky s odpredajom bývalého areálu OSP v Nitre pre spoločnosť BULLA s. r. o.,

Dlhá 4, Nitra za podmienky, že predmetná nehnuteľnosť nebude prevádzkovaná za účelom bývania/ ubytovania, ani doplnkového.

Uznesenie **Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**

zo zasadnutia konaného dňa 11.05.2017 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 77/2011-MZ zo dňa 07.04.2011 (Návrh na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, prebytočné nehnuteľnosti) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

MATERIÁL č. 1043/2014

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Dolné Krškany

10. augusta 2016 8:51



SCALE 1 : 1 387

