



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1086/2017
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (BULLA, s. r. o., Dlhá 4, Nitra)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	29.06.2017
Dátum vyhotovenia:	12.06.2017

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

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (BULLA, s. r. o., Dlhá 4, Nitra)

s chvalu je

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

odpredaj 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 – oblúčková hala
- parcely registra „C“ KN č. 1288/2 – ostatné plochy o výmere 343 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/10 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 748 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/11 – ostatné plochy o výmere 163 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/12 – ostatné plochy o výmere 664 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/13 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 469 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/17 – ostatné plochy o výmere 212 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/18 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 246 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1290 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 356 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1291 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 229 m²

pre spoločnosť BULLA, s. r. o., Dlhá 4, Nitra, IČO: 36 546 836 za kúpnu cenu 164 000,- € + DPH pri pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1288/2, parc. č. 1289/10, parc. č. 1289/11, parc. č. 1289/12, parc. č. 1289/17 a parc. č. 1289/18.

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.

Investičným zámerom spoločnosti BULLA, s. r. o. Nitra je v súlade s územným plánom mesta Nitry využitie nehnuteľností s polyfunkčným zameraním na sídlo firmy, prechodné ubytovanie, prípadne sociálne služby.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností
u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2017

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (BULLA, s. r. o.,
Dlhá 4, Nitra)**

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (BULLA, s. r. o., Dlhá 4, Nitra).

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 Okresného stavebného podniku na Novozámockej ul. č. 175 v Nitre, a to

- stavby súpisné číslo 678 na parc. č. 1290 - administratívna budova
- stavby súpisné číslo 678 na parc. č. 1291 – garáže
- stavby súpisné číslo 678 na parc. č. 1289/13 - sklad – oblúková hala
- parcely registra „C“ KN č. 1288/2 – ostatné plochy o výmere 343 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 748 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/11 – ostatné plochy o výmere 163 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/12 – ostatné plochy o výmere 664 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 469 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/17 – ostatné plochy o výmere 212 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/18 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1290 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1291 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 229 m²,

zapísaných v liste vlastníctva č. 980 pre katastrálne územie Dolné Krškany, vlastník Mesto Nitra.

Ide o stavebnú firmu, ktorá pôsobí hlavne v meste Nitra od roku 1993. Investičným zámerom je použiť tieto nehnuteľnosti s polyfunkčným zameraním na sídlo firmy, prechodné ubytovanie, prípadne sociálne služby.

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, kotolňu a plynomerňu. Stavba je na poschodí prevádzkovo prepojená s vedľajšou stavbou administratívnej budovy. Garáže začali byť užívané v roku 1979.

Oblúková 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 celkovo 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 parcel č. 1302/1 a 1302/2 odkúpenie podielu k parcele č. 1316. Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 18.05.2017 uznesením číslo 171/2017-MZ schválilo 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 za kúpnu cenu vo výške 2 818,48 € do vlastníctva Mesta Nitra.

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 $k_z \leq 0,6$ (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. Nevylučuje 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 k odpredaju 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.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 11.05.2017 uznesením číslo 79/2017 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj nehnuteľností v areáli bývalého OSP pre spoločnosť BULLA, s. r. o., Dlhá 4, 949 01 Nitra, IČO: 36 546 836 až po kolaudácii prestavby stavby súp. č. 678 na parc. č. 1290 za kúpnu cenu stanovenú uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre. Do doby odkúpenia komisia odporúča prenájom predmetných nehnuteľností za nájomné vo výške 1,- €/m²/rok za účelom prestavby stavby súp. č. 678 na parc. č. 1290 na využitie: administratívne a obchodné priestory a dočasné ubytovacie priestory pre vlastnú potrebu pracovníkov firmy BULLA, s. r. o.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 18.05.2017 uznesením číslo 178/2017 schválilo spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 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 – oblúková hala
- parcely registra „C“ KN č. 1288/2 – ostatné plochy o výmere 343 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/10 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 748 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/11 – ostatné plochy o výmere 163 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/12 – ostatné plochy o výmere 664 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/13 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 469 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/17 – ostatné plochy o výmere 212 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1289/18 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 246 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1290 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 356 m²
- parcely registra „C“ KN č. 1291 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 229 m²

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.

Odbor majetku zabezpečil aktualizáciu znaleckého posudku. Všeobecná hodnota nehnuteľností je podľa znaleckého posudku č. 54/2017 zo dňa 07.06.2017 stanovená vo výške **163 829,30 €, so zaokrúhlením 164 000,- €.**

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 13.06.2017 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (BULLA, s. r. o., Dlhá 4, Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mal. č. 1086/2017

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

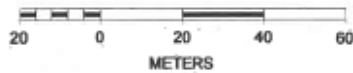
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Dolné Krškany

31. mája 2017 10:56



SCALE 1 : 1 387



- areál bývalého OSP



FOTODOKUMENTÁCIA

