



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1360/2018
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 292/2014-MZ zo dňa 09.10.2014 - Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (nebytový priestor č. 12- 29, Za Ferenitkou 21-27)
Spracovateľ:	Michaela Jedličková, referent právnik
Napísal:	Michaela Jedličková, referent právnik
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	01.03.2018
Dátum vyhotovenia:	20.02.2018

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 292/2014-MZ zo dňa 09.10.2014 - Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (nebytový priestor č. 12- 29, Za Ferenitkou 21-27)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 292/2014-MZ zo dňa 09.10.2014 nasledovne:

v schvaľovacej časti bod 2. uznesenia sa pôvodné znenie:

- „2. Zámer odpredaja nebytového priestoru, č. 12 - 29, suterén, vchod o. č. 21, 23, 25, 27 nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 137 na parcelách registra „C“ KN, parc. č. 1676 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², parc. č. 1677 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 192 m², parc. č. 1678 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m², parc. č. 1679 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, LV č. 5128 a k nebytovému priestoru prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu 24879/203935 na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom z vlastníctva Mesta Nitry:“

nahrádza znením:

- „2. zámer odpredaja:

- 2.a nebytového priestoru č. 12-29a o výmere 57,10 m², suterén, vchod o. č. 21, 23, 25, 27 nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 137 na parcelách registra „C“ KN, parc. č. 1676 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², parc. č. 1677 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 192 m², parc. č. 1678 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m², parc. č. 1679 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, LV č. 5128 a k nemu prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu 5710/203935-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemkom;
- 2.b zámer odpredaja nebytového priestoru č. 12-12c o výmere 76,66 m² suterén, vchod o. č. 21, 23, 25, 27 nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 137 na parcelách registra „C“ KN, parc. č. 1676 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², parc. č. 1677 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 192 m², parc. č. 1678 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m², parc. č. 1679 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, LV č. 5128 a k nemu prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu 7666/203935-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemkom;“

- v ukladacej časti vypustiť znenie:

„ T: 31.12.2014“

- a nahradiť ho znením:

„ T: 31.12.2018“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 292/2014-MZ zo dňa 09.10.2014 - Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (nebytový priestor č. 12- 29, Za Ferenitkou 21-27)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom 09.10.2014 schválilo uznesením č. 292/2014-MZ:

1. *zverenie nebytového priestoru vo vlastníctve Mesta Nitry č. 12 - 29, suterén, vchod o. č. 21, 23, 25, 27 nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 137 na parcelách registra „C“ KN, parc. č. 1676 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², parc. č. 1677 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 192 m², parc. č. 1678 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m², parc. č. 1679 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, LV č. 5128 a k nebytovému priestoru prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu 24879/203935 na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom na výkon správy spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o. so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31447929.*
2. *Zámer odpredaja nebytového priestoru, č. 12 - 29, suterén, vchod o. č. 21, 23, 25, 27 nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 137 na parcelách registra „C“ KN, parc. č. 1676 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², parc. č. 1677 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 192 m², parc. č. 1678 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m², parc. č. 1679 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, LV č. 5128 a k nebytovému priestoru prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu 24879/203935 na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom z vlastníctva Mesta Nitry:*
 - a) *podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom bude tento ponúknutý v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcovi nebytového priestoru, vlastníkom bytov a nájomcom bytov v bytovom dome, ktorí majú právo na prednostný prevod nebytového priestoru v tomto poradí za kúpnu cenu minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom,*
 - b) *spôsobom priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. spôsobom obchodnej verejnej súťaže, ak hodnota nehnuteľnosti bude podľa znaleckého posudku vyššia ako 40 000,- EUR, ak osoby s právom prednostného prevodu podľa písm. a) tohto bodu svoje právo nevyužijú, pričom prevod nebytového priestoru do vlastníctva inej osoby je potom možný len so súhlasom spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.*
- 3.a *Ukončenie platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Nitra v zastúpení Službyt Nitra, s. r. o. so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31447929 a Nitrianskou teplárenskou spoločnosťou, a. s. so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36550604 zo dňa 03. 09. 2008 a do odpredaja podľa bodu 2. schvaľovacej časti tohto uznesenia*
- 3.b *spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom časti (presná výmera bude určená zameraním) nebytového priestoru, č. 12 - 29, suterén, vchod o. č. 21, 23, 25, 27 nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 137 na parcelách registra „C“ KN, parc. č. 1676 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², parc. č. 1677 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 192 m², parc. č. 1678 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m², parc. č. 1679 – zastavané plochy*

a nádvoria o výmere 159 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, LV č. 5128 na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 25,- EUR/m²/rok Nitrianskej teplárenskej spoločnosti, a. s. so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36550604, a to z dôvodu, že NTS, a. s. vlastní technologické zariadenie umiestnené v dotknutej časti nebytového priestoru, ktoré slúži na vykurovanie predmetného bytového domu a ďalších bytových domov a pre Mesto Nitra nie je táto časť priestoru inak využiteľná.

V súlade s bodom 1. schvaľovacej časti uznesenia bol ku Komisionárskej zmluve v znení neskorších dodatkov uzatvorený dodatok na zverenie nebytového priestoru na výkon správy Službyt Nitra, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31447929. Bod 1. schvaľovacej časti uznesenia je týmto splnený.

V súlade s bodom 3.a a 3.b schvaľovacej časti uznesenia bola s Nitrianskou teplárenskou spoločnosťou, a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36550604, ukončená pôvodná nájomná zmluva a uzatvorená nová nájomná zmluva zo dňa 29.06.2015 na prenájom **Priestoru č. 12-12b** a **Priestoru č. 12-12d** súhrnne o výmere 248,79 m², z dôvodu, že NTS, a.s. vlastní technologické zariadenie umiestnené v dotknutých nebytových priestoroch, ktoré slúži na vykurovanie predmetného bytového domu a ďalších bytových domov a pre Mesto Nitra nie sú tieto nebytové priestory inak využiteľné, čím bolo uznesenie v týchto schvaľovacích častiach splnené.

V súlade s bodom 2. schvaľovacej časti uznesenia bol Geometrickým plánom č. 81/2016 vypracovaným Ing. Petrom Martiškom, Počašie č. 11776/63, 951 41 Lužianky predmetný nebytový priestor č. 12-29, suterén, vchod o. č. 21-27 **rozdelený na štyri nebytové priestory (Priestor č. 12-29a, Priestor č. 12-12b, Priestor č. 12-12c a Priestor č. 12-12d)** aj spolu s určením spoluvlastníckych podielov ku každému takto vzniknutému nebytovému priestoru v bytovom dome súp. č. 137 na parcelách „C“ KN č. 1676,1677,1678 a číslo 1679, k. ú Nitra, obec Nitra, okres Nitra pre účel budúceho prevodu a prechodu vlastníctva medzi fyzickými a právnickými osobami. **Priestory č. 12-12b a č. 12-12d** sú predmetom nájomnej zmluvy s NTS, a.s., ako bolo už uvedené vyššie.

V súlade s bodom 2. písm. a) schvaľovacej časti uznesenia, podľa §9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s ohľadom na zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, boli **nebytové priestory č. 12-29a a č. 12-12c** ponúknuté vlastníkom bytov a nájomcom bytov v bytovom dome, ktorí majú právo na prednostný prevod nebytového priestoru v tomto poradí za kúpnu cenu minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom. K predmetnej ponuke v zákonnej lehote neprejavil ani jeden z uvedených oprávnených subjektov záujem o ich odkúpenie.

Na základe uvedeného Mesto Nitra – odbor majetku pristúpi k odpredaju predmetných nebytových priestorov v súlade s bodom 2. písm. b) schvaľovacej časti uznesenia, a to spôsobom priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. spôsobom obchodnej verejnej súťaže, ak hodnota nehnuteľnosti bude podľa znaleckého posudku vyššia ako 40 000,- EUR, ak osoby s právom prednostného prevodu podľa písm. a) tohto bodu svoje právo nevyužijú, pričom prevod nebytového priestoru do vlastníctva inej osoby je potom možný len so súhlasom spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Na tento účel bude vypracovaný nový znalecký posudok na učenie všeobecnej hodnoty predmetných nebytových priestorov č. 12-29a a č. 12-12c.

Z dôvodu, že Geometrickým plánom č. 81/2016 došlo k rozdeleniu pôvodného nebytového priestoru č. 12-29 na štyri nebytové priestory pričom Priestor č. 12-12b a Priestor č. 12-12d má v prenájme NTS, a.s. a Priestor č. 12-29a a Priestor č. 12-12c bude odpredaný z vlastníctva Mesta Nitra, je potrebné zosúladiť údaje v uznesení s údajmi v operáte katastra nehnuteľností.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre, návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 292/2014-MZ zo dňa 09.10.2014 - Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (nebytový priestor č. 12- 29, Za Ferenitkou 21-27) tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.