



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta MsÚ
Číslo materiálu:	132/2019 - 1
Názov materiálu:	Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 259/2014-MZ zo dňa 04.09.2014 a zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 55/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 (odpredaj a prenájom pozemkov bývalej MŠ Javorová, k. ú. Chrenová – Orpheus Production s.r.o., Zbehy 824, IČO: 46738657)
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre evidenciu majetku
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre evidenciu majetku
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	30.05.2019
Dátum vyhotovenia:	14.05.2019

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 259/2014-MZ zo dňa 04.09.2014 a zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 55/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 (odpredaj a prenájom pozemkov bývalej MŠ Javorová, k. ú. Chrenová – Orpheus Production s.r.o., Zbehy 824, IČO: 46738657)

1.

z r u š u j e

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 259/2014-MZ zo dňa 04.09.2014

2.

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 55/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 nasledovne:

- v schvaľovacej časti vypúšťa pôvodné znenie:

„2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom pozemkov registra C KN vo vlastníctve Mesta Nitra zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová a to:

- parc. č. 889/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1 002 m²
- parc. č. 889/2 – zast. plochy a nádvoria o výmere 344 m²
- parc. č. 889/3 – ostatné plochy o výmere 380 m²
- parc. č. 889/4 – ostatné plochy o výmere 451 m²
- parc. č. 889/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 555 m²
- parc. č. 889/6 – ostatné plochy o výmere 53 m²
- parc. č. 889/7 – ostatné plochy o výmere 763 m²
- parc. č. 889/8 – ostatné plochy o výmere 314 m²
- parc. č. 889/9 – ostatné plochy o výmere 290 m²
- parc. č. 889/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 323 m²
- parc. č. 889/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 248 m²
- parc. č. 889/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m²

spolu v celkovej výmere 8 769 m², pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657 na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace, za cenu 0,40 €/m²/rok, za podmienky, že s nájomnou zmluvou bude súčasne uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve na uvedené pozemky s tým, že po splatení kúpnej ceny za odpredaj stavieb spoločnosť Orpheus Production s. r. o. odkúpi prenajaté pozemky za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 119/2011, a to vo výške 593 398,- € + DPH (DPH bude počítaná podľa platnej legislatívy v čase predaja) v pravidelných mesačných splátkach po dobu 6 rokov s tým, že účastníci uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu do 60 dní od pripísania poslednej splátky kúpnej ceny za stavby na účet mesta.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ má v záujme prevádzkovať súkromnú materskú školu a súkromnú základnú školu. Nehnuteľnosti sa dlhodobo nepoužívajú a vyžadujú kompletnú rekonštrukciu, ktorú by žiadateľ financoval z vlastných finančných prostriedkov.“

a nahrádza ho novým znením:

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

a) zámer odpredaja pozemkov registra C KN vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová, podľa GP č. 284/2018 a to:

- parc. č. 889/3 – ostatné plochy o výmere 380 m²
- parc. č. 889/4 – ostatné plochy o výmere 451 m²
- parc. č. 889/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4143 m²
- parc. č. 889/6 – ostatné plochy o výmere 53 m²
- parc. č. 889/7 – ostatné plochy o výmere 739 m²
- parc. č. 889/8 – ostatné plochy o výmere 244 m²
- parc. č. 889/9 – ostatné plochy o výmere 205 m²
- parc. č. 889/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 221 m²
- parc. č. 889/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m²
- parc. č. 889/13 – ostatné plochy o výmere 78 m²
- parc. č. 889/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m²
- parc. č. 889/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m²

spolu v celkovej výmere 7053 m², pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657

b) odpredaj pozemkov registra C KN vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová, podľa GP č. 284/2018 a to:

- parc. č. 889/3 – ostatné plochy o výmere 380 m²
- parc. č. 889/4 – ostatné plochy o výmere 451 m²
- parc. č. 889/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4143 m²
- parc. č. 889/6 – ostatné plochy o výmere 53 m²
- parc. č. 889/7 – ostatné plochy o výmere 739 m²
- parc. č. 889/8 – ostatné plochy o výmere 244 m²
- parc. č. 889/9 – ostatné plochy o výmere 205 m²
- parc. č. 889/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 221 m²
- parc. č. 889/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m²
- parc. č. 889/13 – ostatné plochy o výmere 78 m²
- parc. č. 889/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m²
- parc. č. 889/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m²

spolu v celkovej výmere 7053 m², pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657.

Do uzatvorenia kúpnej zmluvy budú tieto nehnuteľnosti predmetom prenájmu budúceho kupujúceho spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace za cenu 0,40 €/m²/rok, za podmienky, že s nájomnou zmluvou bude súčasne uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve na uvedené pozemky s tým, že po splatení kúpnej ceny za odpredaj stavieb podľa bodu 1 uznesenia č. 55/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 spoločnosť Orpheus Production s. r. o. odkúpi prenajaté pozemky za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 119/2011 vyhotoveného znalcom Ing. Vladimírom Kurucom dňa 29.09.2011, a to vo výške 477 276,55€ + DPH (DPH bude počítaná podľa platnej legislatívy v čase predaja) v pravidelných mesačných splátkach po dobu 6 rokov s tým, že účastníci uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu do 60 dní od pripísania poslednej splátky kúpnej ceny za stavby podľa bodu 1 uznesenia č. 55/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 na účet mesta.

Dôvodom odpredaja a prenájmu predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ má v záujme prevádzkovať v tomto areáli súkromnú materskú

školu a súkromnú základnú školu. Nehnutelnosti sa dlhodobo nevyužívajú a vyžadujú kompletnú rekonštrukciu, ktorú žiadateľ bude financovať z vlastných finančných prostriedkov.

3.

s ch v a ľ u j e

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

a) zámer odpredaja pozemkov registra C KN vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová, podľa GP č. 284/2018 a to:

- novovytvorenú parc. č. 889/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1043 m², ktorá bola vytvorená z dielu č. 1 o výmere 1002 m² z parc. č. 889/1, dielu č. 2 o výmere 34 m² z parc. č. 889/7 a diel č. 3 o výmere 7 m² z parc. č. 889/8

- parc. č. 889/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 344 m²

na ktorých sa nachádzajú stavby s.č. 644 – materská škôlka pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657

b) odpredaj pozemkov registra C KN vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová, podľa GP č. 284/2018 a to:

- novovytvorenú parc. č. 889/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1043 m², ktorá bola vytvorená z dielu č. 1 o výmere 1002 m² z parc. č. 889/1, dielu č. 2 o výmere 34 m² z parc. č. 889/7 a diel č. 3 o výmere 7 m² z parc. č. 889/8

- parc. č. 889/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 344 m²,

na ktorých sa nachádzajú stavby s.č. 644 – materská škôlka pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 119/2011 vyhotoveného znalcom Ing. Vladimírom Kurucom dňa 29.09.2011, a to vo výške 93 858 € (DPH bude počítaná podľa platnej legislatívy v čase predaja) s tým, že časť kúpnej ceny vo výške 1,-€ bola uhradená pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšná časť kúpnej ceny vo výške 93 857,- € bude uhradená do 12 mesiacov od pripísania poslednej splátky kúpnej ceny za stavby na účet mesta a za podmienky, že do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie exekučného záložného práva v prospech Mesta Nitry.

Uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa tohto bodu je podmienené predchádzajúcim uzatvorením nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa bodu 2 b).

Dôvodom odpredaja predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch sú vybudované stavby s.č. 644 na parc. č. 889/1 a 889/2, ktoré žiadateľ nadobudol v zmysle bodu 1 uznesenia č. 55/2014-MZ zo dňa 13.02.2014, v ktorých má záujem prevádzkovať súkromnú materskú školu a súkromnú základnú školu. Nehnutelnosti sa dlhodobo nevyužívajú a vyžadujú kompletnú rekonštrukciu, ktorú žiadateľ bude financovať z vlastných finančných prostriedkov.

4.

s ch v a ľ u j e

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

a) zámer odpredaja pozemkov registra C KN vo vlastníctve Mesta Nitry, v k. ú. Chrenová, podľa GP č. 284/2018 a to:

- parc. č. 889/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 275 m²

- parc. č. 889/16 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²

na ktorých sa nachádzajú prístupové chodníky k stavbám s.č. 644 na parc. č. 889/1 a 889/2 – materská škôlka pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657

b) odpredaj pozemkov registra C KN vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová, podľa GP č. 284/2018 a to:

- parc. č. 889/11 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 275 m²
- parc. č. 889/16 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 54 m²

na ktorých sa nachádzajú prístupové chodníky k stavbám s.č. 644 na parc. č. 889/1 a 889/2 – materská škôlka pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 119/2011 vyhotoveného znalcom Ing. Vladimírom Kurucom dňa 29.09.2011, a to vo výške 22 263,45 € + DPH (DPH bude počítaná podľa platnej legislatívy v čase predaja).

Dôvodom odpredaja predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že žiadateľ má v záujme prevádzkovať súkromnú materskú škôlku a súkromnú základnú školu, musí dokladovať a zabezpečiť prístup ku stavbám pre čerpanie úveru z banky a preto bol vyhotovený nový GP č. 284/2018 na zameranie chodníkov.

5.

s ch v a ľ u j e

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

a) zámer odpredaja spevnených plôch spolu s príslušenstvom vo vlastníctve Mesta Nitra na pozemkoch registra C KN menovaných v bode 2 tohto uznesenia, prislúchajúcich k stavbám s.č. 644 na parc. č. 889/1 a 889/2, ktoré sú špecifikované v znaleckom posudku č. 119/2011 vyhotovenom znalcom Ing. Vladimírom Kurucom dňa 29.09.2011 pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657

b) odpredaj spevnených plôch spolu s príslušenstvom vo vlastníctve Mesta Nitra na pozemkoch registra C KN menovaných v bode 2 tohto uznesenia, prislúchajúcich k stavbám s.č. 644 na parc. č. 889/1 a 889/2, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 119/2011 vyhotovenom znalcom Ing. Vladimírom Kurucom dňa 29.09.2011, a to:

vodovodná prípojka	865,25 €
kanalizačná prípojka	577,33 €
tepelný kanál	1146,65 €
spevnené plochy I	1321,80 €
spevnené plochy II	710,00 €
spevnené plochy III	2096,69 €
oplótenie pozemku	8761,95 €

pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657.

Dôvodom odpredaja predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť Orpheus production, s.r.o. nevyhnutne potrebuje prístupové chodníky a prípojky inžinierskych sietí k zabezpečeniu prevádzky školy vo svojich budovách s.č. 644, ktoré nadobudla v zmysle bodu 1 uznesenia č. 55/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 z dôvodu deklarovania prístupu k stavbám v ich vlastníctve.“

- v ukladacej časti vypúšťa znenie: „31. 05. 2014“ a nahrádza ho znením: „30. 09. 2019“

Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 259/2014-MZ zo dňa 04.09.2014 a zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 55/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 (odpredaj a prenájom pozemkov bývalej MŠ Javorová, k. ú. Chrenová – Orpheus Production s.r.o., Zbehy 824, IČO: 46738657)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre s c h v á l i l o uznesením č. 55/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 v znení uznesenia 259/2014-MZ zo dňa 04.09.2014:

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

odpredaj budov vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová a to:

- stavba s. č. 644 – materská škola na pozemkoch C KN parc. č. 889/1 - zast. plochy, a nádvoria o výmere 1 002 m² a parc. č. 889/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 344 m²,

pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 822, IČO: 46738657 za cenu podľa znaleckého posudku č. 119/2011, a to 360 341,-€ za nasledovných podmienok:

- celková kúpna cena bude uhradená v pravidelných mesačných splátkach po dobu 8 rokov, a to počnúc prvou splátkou v septembri 2014 s tým, že až do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie záložného práva v prospech Mesta Nitry*
- v prípade skončenia projektu, neúspešnosti projektu, alebo v prípade zmeny účelového užívania objektu na iné než školské účely MŠ a ZŠ budú mať tieto skutočnosti za následok oprávnenie Mesta Nitry na odstúpenie od kúpnej zmluvy s povinnosťou mesta vrátiť kupujúcemu finančné plnenie vo výške kúpnej ceny, ktorá bola ku dňu odstúpenia kupujúcim v prospech mesta uhradená, vrátane ceny obojstranne odsúhlaseného stavebnotechnického zhodnotenia nehnuteľnosti jej rekonštrukciou, pričom v prípade, že sa účastníci vzájomne nedohodnú na jej výške, tak bude výška finančného zhodnotenia určeného znaleckým posudkom, a súčasne bude v zmysle tých istých dojednaní zriadené predkupné právo v prospech mesta*
- kupujúci sa na základe osobitnej dohody zaviazuje, že po celú dobu splácania kúpnej ceny k stavbám umožní mestu prijatie a realizáciu celého výchovnovzdelávacieho procesu 2 žiakov predškolského zariadenia ročne so štipendiom poskytnutým zriaďovateľom školy vo výške 50% ročného školného za predpokladu, že mesto poskytne zriaďovateľovi v zmysle platnej legislatívy dotáciu na žiaka školy vo výške 100% normatívu. V prípade, že dotácia nebude poskytnutá vo výške 100% schváleného normatívneho financovania na žiaka, bude výška štipendia upravená v pomere k výške poskytnutej dotácie.*

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

prenájom pozemkov registra „C“ KN vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová a to:

- parc. č. 889/3 – ostatné plochy o výmere 380 m²*
- parc. č. 889/4 – ostatné plochy o výmere 451 m²*
- parc. č. 889/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 555 m²*
- parc. č. 889/6 – ostatné plochy o výmere 53 m²*
- parc. č. 889/7 – ostatné plochy o výmere 763 m²*
- parc. č. 889/8 – ostatné plochy o výmere 314 m²*
- parc. č. 889/9 – ostatné plochy o výmere 290 m²*
- parc. č. 889/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 323 m²*
- parc. č. 889/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 248 m²*
- parc. č. 889/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m²*

spolu v celkovej výmere 7 423 m², pre spoločnosť Orpheus Production s. r. o., Zbehy 824, IČO: 46738657 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace, za cenu 0,20 €/m²/rok, za podmienky, že s nájomnou zmluvou bude súčasne uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve na uvedené pozemky s tým, že po splatení kúpnej ceny za odpredaj stavieb spoločnosť Orpheus Production s. r. o. odkúpi prenajaté pozemky za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 119/2011, a to vo výške 502 314- € + DPH (DPH bude počítaná podľa platnej legislatívy v čase predaja) v pravidelných mesačných splátkach po dobu 6 rokov s tým, že účastníci uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu do 60 dní od pripísania poslednej splátky kúpnej ceny za stavby na účet mesta.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ má v záujme prevádzkovať súkromnú materskú školu a súkromnú základnú školu. Nehnutelnosti sa dlhodobo nepoužívajú a vyžadujú kompletnú rekonštrukciu, ktorú by žiadateľ financoval z vlastných finančných prostriedkov.

3. v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

a) zámer odpredaja pozemkov registra „C“ KN vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová, a to:

- parc. č. 889/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1 002 m²

- parc. č. 889/2 – zast. plochy a nádvoria o výmere 344 m²

na ktorých sa nachádza stavba s. č. 644 – materská škola vo vlastníctve spoločnosti Orpheus Production s. r. o., Zbehy 824, IČO: 46738657

b) odpredaj pozemkov registra „C“ KN vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaných na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová a to:

- parc. č. 889/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1 002 m²

- parc. č. 889/2 – zast. plochy a nádvoria o výmere 344 m²

na ktorých sa nachádza stavba s. č. 644 – materská škola vo vlastníctve spoločnosti Orpheus Production s. r. o., Zbehy 824, IČO: 46738657 za cenu 91 084 € + DPH (DPH bude počítaná podľa platnej legislatívy v čase predaja) s tým, že časť kúpnej ceny vo výške 1, EUR + DPH bude uhradená pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšná časť kúpnej ceny vo výške 91 083 € + DPH bude uhradená do 12 mesiacov od pripísania poslednej splátky kúpnej ceny za stavby na účet mesta a za podmienky, že do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie exekučného záložného práva v prospech Mesta Nitry.

Uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa tohto bodu je podmienené predchádzajúcim uzatvorením nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa bodu 2.

Odboru majetku MsÚ Nitra bola doručená žiadosť spoločnosti **Orpheus production, s.r.o.**, 951 42 Zbehy 824, IČO: 46 738 657 (ďalej len ako „žadateľ“) o odkúpenie príslušenstva, a to: spevnených plôch I, II a III, tepelného kanála, kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky, tak ako sa uvádza v **Znaleckom posudku č. 119/2011** (ďalej len ako „znalecký posudok“) a **pozemkov pod prístupovými chodníkmi** k hlavným budovám a **pozemok pod prístavbou hlavnej budovy v ich vlastníctve**. Predmetné spevnené plochy I, II a III, tepelný kanál, kanalizačná prípojka a vodovodná prípojka sa nachádzajú v areáli bývalej MŠ Javorová v Nitre. Žiadateľ odôvodnil svoju žiadosť o ich odkúpenie skutočnosťou, že kompletne zrekonštruoval budovu, ktorá je v jeho vlastníctve a z dôvodu, že má v úmysle realizovať rekonštrukcie a investície do týchto prístupových ciest.

Areál bývalej MŠ Javorovej v Nitre tvoria nasledujúce nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Chrenová – parcely registra C KN č. 889/1, 889/2, 889/3, 889/4, 889/5, 889/6, 889/7, 889/8, 889/9, 889/10, 889/11, 889/12, stavba so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/1 a stavba so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/2.

V minulosti sa riešili viaceré žiadosti od spoločnosti Orpheus production s.r.o., ku ktorým boli na základe schválených uznesení uzatvorené tieto zmluvy:

- a) na základe Kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva a predkupného práva č.j.675/2014/OM zo dňa 20.03.2014 kúpil od Mesta Nitra nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Chrenová, a to:
 - stavbu so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/1,
 - stavbu so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/2.
- b) na základe Kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva č.j.753/2015/OM zo dňa 14.04.2015 v znení Dodatku č.1 č.j.1834/2015/OM zo dňa 06.11.2015 kúpil od Mesta Nitra nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Chrenová, a to:
 - parcelu registra C KN č. 889/1,
 - parcelu registra C KN č. 889/2.
- c) uzatvoril s Mestom Nitra Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a Nájomnú zmluvu č.j.1176/2014/OM zo dňa 20.03.2014, na základe ktorej:
 - sa žiadateľ s Mestom Nitra dohodli, že v súlade s touto zmluvou do dohodnutej doby uzatvorenia kúpnu zmluvu, ktorou Mesto Nitra prevedie na žiadateľa vlastnícke právo k parcelám registra C KN č. 889/3, 889/4, 889/5, 889/6, 889/7, 889/8, 889/9, 889/10, 889/11, 889/12, nachádzajúcim sa v kat. území Chrenová, LV č. 1123.

V znaleckom posudku boli spevnené plochy I, II a III, tepelný kanál, kanalizačná prípojka a vodovodná prípojka špecifikované nasledovne:

- a) vodovodná prípojka je z oceľového potrubia a vedie z verejného vodovodu do oboch objektov, (t.j. do stavby so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/1 v kat.území Chrenová a do stavby so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/2 v kat.území Chrenová). Kategória: vodovod (JKSO 827 1), položka: prípojka vody DN 40 mm, vrátane navrtavacieho pásu, počet merných jednotiek 42,0 bm.
- b) kanalizačná prípojka je z PVC potrubia a vedie z oboch objektov do verejnej siete, (t.j. zo stavby so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/1 v kat.území Chrenová a zo stavby so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/2 v kat.území Chrenová). Kategória: kanalizácia (JKSO 827 2), položka: prípojka kanalizácie DN 150 mm, počet merných jednotiek: 59,0 bm.
- c) sekundárny tepelný kanál vedie z verejného rozvodu do oboch objektov, (t.j. do stavby so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/1 v kat.území Chrenová a do stavby so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/2 v kat.území Chrenová). Kategória: teplovodné kanály (JKSO 827 4), položka: od 600/750 – 900/900 mm, počet merných jednotiek: $14,0 + 7,5 = 21,5$ bm.
- d) spevnené plochy I – sú chodníky z betónovej mazaniny v areáli materskej škôlky. Kategória: spevnené plochy (JKSO 822 2,5), počet merných jednotiek 350,1 m² ZP.
- e) spevnené plochy II – jedná sa o plochy 3 terás z juhovýchodnej strany materskej škôlky s povrchom z terazzovej dlažby. Kategórie: spevnené plochy (JKSO 822 2,5), počet merných jednotiek: 132 m² ZP.
- f) spevnené plochy III – jedná sa o plochu za hospodárskym pavilónom s asfaltovým povrchom (t.j. za stavbou so súpis. č. 644 na parcele registra C KN č. 889/2 v kat.území Chrenová). Kategória: spevnené plochy (JKSO 822 2,5), počet merných jednotiek: 407,03 m² ZP.

Vyjadrenie UHA: Podľa ÚPN sa parcely č. 889/1, 889/2, 889/3, 889/4, 889/5, 889/6, 889/7, 889/8, 889/9, 889/10, 889/11, 889/12 nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre bývanie.

Z hľadiska priestorového usporiadania sú parcely súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k PD investičného zámeru na pozemku ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Konkrétnu PD žiadame predložiť na odsúhlasenie na ÚHA MsÚ v Nitre.

Vyjadrenie VMČ č.7: VMČ uvedenú žiadosť prerokoval a odporúča odpredaj spevnených plôch I, II a III, tepelného kanála, kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky v areály MŠ Javorová pre spoločnosť Orpheus production, s.r.o. v zmysle žiadosti.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 29.10.2018 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 176/2018 odporúča MZ schváliť odpredaj spevnených plôch I, II a III, tepelného kanála, kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky spolu s dotknutými pozemkami v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a to všetko za cenu podľa ZP č. 119/2011 pre spoločnosť Orpheus production, s.r.o., 951 42 Zbehy 824, IČO: 46 738 657.

OM: Z dôvodu vypracovania nového geometrického plánu č. 284/2018 na zameranie pozemkov pod prístupovými chodníkmi a prístavbou, sa zároveň zmenili výmery pozemkov v tomto areáli. Vypracované Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Nájomná zmluva č.j. 1176/2014/OM, Kúpna zmluva so zriadením záložného práva č.j. 753/2015/OM, Kúpna zmluva so zriadením záložného práva a predkupného práva č.j. 675/2014/OM bude potrebné upraviť formou dodatku v súlade s novým GP č. 284/2018.

Na základe toho odbor majetku pripravil návrh na uznesenie vo viacerých bodoch, kde:

V bode 1: je potrebné zrušiť uznesenie č. 259/2014-MZ, ktorým bol schválený v bode 2.) prenájom pozemkov v areáli a v bode 3a) zámer odpredaja pozemkov pod stavbami a v bode 3b) odpredaj pozemkov pod stavbami. (z dôvodu zmeny výmery pozemkov a zosúladenie s novým GP)

V bode 2: je navrhnutý odpredaj pozemkov v celom areáli (okrem pozemkov v bode 4 a pod prístavbou), s tým že do uzatvorenia KZ (v cene 477 276,55 €) bude uzatvorená Nájomná zmluva na všetky pozemky

V bode 3: je navrhnutý odpredaj pozemkov pod stavbami vrátane pozemku pod prístavbou (v cene 93 858,00 €)

V bode 4: je navrhnutý odpredaj pozemkov pod chodníkmi (v cene 22 263,45 €)

V bode 5: je navrhnutý odpredaj spevnených plôch a príslušenstva (v cene 15 479,67 €)

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 09.04.2019 odporučila MZ v Nitre **schváliť** prenájom a odpredaj tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 25.04.2019 neprijalo uznesenie k uvedenému návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

