

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	291/2019
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (bývalé OSP na Novozámockej ul. v kat. úz. Dolné Krškany)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	10.10.2019
Dátum vyhotovenia:	12.09.2019

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (bývalé OSP na Novozámockej ul. v kat. úz. Dolné Krškany)

schvaľuje

I. alternatíva

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 bývalého OSP v kat. úz. Dolné Krškany, zapísaných 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 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

pre spoločnosť HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, Nitra 949 01, IČO: 31 415 971.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra 5 x neúspešne realizovalo obchodnú verejnú súťaž na odpredaj hore uvedených nehnuteľností, ku ktorým nie je majetkovo právne doriešená prístupová komunikácia, čo riešime podaním žaloby na Okresný súd v Nitre o nahradenie prejavu vôle doteraz nepodpísaných povinných za účelom zriadenia vecného bremena práva prechodu peši, prejazdu a práva uloženia inžinierskych sietí. Konateľ spoločnosti HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, Nitra, Ivan Rus, je jedným zo 17-tich spoluvlastníkov prístupovej komunikácie na parcelách registra „C“ KN č. 1302/1 a č. 1302/2 v kat. úz. Dolné Krškany, preto nie je potrebné čakať na zdĺhavé doriešenie prístupu k nehnuteľnostiam súdnou cestou.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2019

K: MR

II. alternatíva

pokračovať v plnení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 233/2017-MZ zo dňa 29.06.2017, t. j. po vydaní rozsudku Okresného súdu v Nitre o nahradenie prejavu vôle doteraz nepodpísaných povinných za účelom zriadenia vecného bremena práva prechodu peši, prejazdu a práva uloženia inžinierskych sietí a po zázname tejto ťarchy realizovať odpredaj nehnuteľností bývalého OSP na Novozámockej ul. pre spoločnosť BULLA s. r. o., Dlhá 4, Nitra.

V prípade schválenia alternatívy č. I. bude uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 233/2017-MZ zo dňa 29.06.2017 zrušené.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (bývalé OSP na Novozámockej ul. v kat. úz. Dolné Krškany)

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 233/2017-MZ zo dňa 29.06.2017 bol schválený 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, zapísaných v liste vlastníctva č. 980, vlastníkom 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 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.

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.

Kúpna zmluva v termíne do 31.12.2017 nebola uzatvorená.

Predpokladom pre odpredaj bolo majetkovo právne usporiadanie prístupovej komunikácie k areálu bývalého OSP. Podľa dohôd s vlastníkmi pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1302/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1170 m² a parc. č. 1302/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2281 m² v kat. úz. Dolné Krškany Mesto Nitra zabezpečilo opravu tejto účelovej komunikácie v súlade so Zmluvou o spolupráci č. j. 501/2017/OM zo dňa 29.03.2017 a protihodnotou malo byť zriadenie vecného bremena práva prechodu, prejazdu, uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí v prospech Mesta Nitra, k čomu sa zaviazali uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. j. 540/2017/OM zo dňa 11.04.2017.

Zmluva o zriadení vecného bremena ev. č. oprávneného č. j. 2183/2017/OM nie je do dnešného dňa uzatvorená z dôvodu, že zo 17-tich spoluvlastníkov ju dvaja odmietli podpísať. Mesto Nitra sa jej uzatvorenia domáha súdnou cestou. Okresný súd Nitra zatiaľ nerozhodol v predmetnej žalobe.

Listom zo dňa 04.07.2019 sme obdržali opätovnú žiadosť spoločnosti **HAKER, s. r.o., Párovská 44, Nitra v zastúpení Ivana Rusa, konateľ spoločnosti**, o odkúpenie hore uvedených nehnuteľností v areáli bývalého OSP. Žiadateľ je jedným zo 17-tich spoluvlastníkov prístupovej komunikácie k predmetným nehnuteľnostiam. S uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 233/2017-MZ je oboznámený. Vzhľadom k tomu, že od

prijatého uznesenia uplynuli dva roky a predmetné nehnuteľnosti ďalej chátrajú, ich hodnota každý deň klesá. Preto navrhuje zníženie kúpnej ceny na 160 000,- € + DPH.

Výbor mestskej časti č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany

na zasadnutí konanom dňa 12.08.2019 prerokoval žiadosť spoločnosti HAKER spol. s r. o., Párovská 44, Nitra o odkúpenie areálu bývalého OSP a vyjadril nesúhlas so znížením predajnej ceny nehnuteľností, odporúča ponechať predajnú cenu v zmysle znaleckého posudku č. 54/2017. VMČ č. 1 trvá na svojom pôvodnom vyjadrení k prvej žiadosti spoločnosti HAKER s. r. o., Párovská 44, Nitra zo dňa 19.03.2018, kedy súhlasil s odpredajom bývalého OSP tretej osobe za podmienky, že predmetná nehnuteľnosť nebude prevádzkovaná za účelom bývania/ubytovania, ani doplnkového.

Podľa znaleckého posudku č. 54/2017 zo dňa 07.06.2017 bola určená všeobecná hodnota stavieb a pozemkov bývalého OSP vo výške 163 829,30 €, zaokrúhlene 164 000,- €.

Odbor majetku vyzval spoločnosť BULLA, s. r. o., Nitra o vyjadrenie k odkúpeniu bývalého areálu OSP. Spoločnosť BULLA, s.r.o., Nitra sa listom zo dňa 03.09.2019 vyjadrila, že záujem o kúpu nehnuteľností stále trvá. Podľa investičného zámeru zo septembra 2017 plánuje využiť budovy bývalého OSP ako **Polyfunkčný objekt – sídlo firmy BULLA s ubytovňou.**

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 15.08.2019 uznesením číslo 135/2019 odporučila počkať na vyjadrenie od spoločnosti BULLA, s. r. o., Dlhá 4, Nitra v zmysle uznesenia MZ č. 233/2017-MZ a v prípade, ak sa nevyjadrí do stanovenej lehoty, odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj nehnuteľností bývalého areálu OSP v kat. úz. Dolné Krškany, pre spoločnosť HAKER s. r. o, Párovská 44, Nitra, ktorá disponuje prístupovými právami k areálu OSP, za cenu podľa znaleckého posudku **s podmienkou, že na predmetných pozemkoch nevznikne stavba ubytovne.** Komisie zároveň odporúča požiadať súd o odročenie pojednávania do doby schválenia predmetného uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Nitre.

Nehuteľnosti v areáli bývalého OSP chátrajú a z tohto dôvodu navrhujeme riešenie v alternatívach tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (bývalé OSP na Novozámockej ul. v kat. úz. Dolné Krškany) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

MATERIÁL č. 291/2019

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

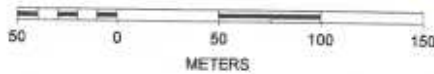
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Dolné Krškany

8. augusta 2019 14:16



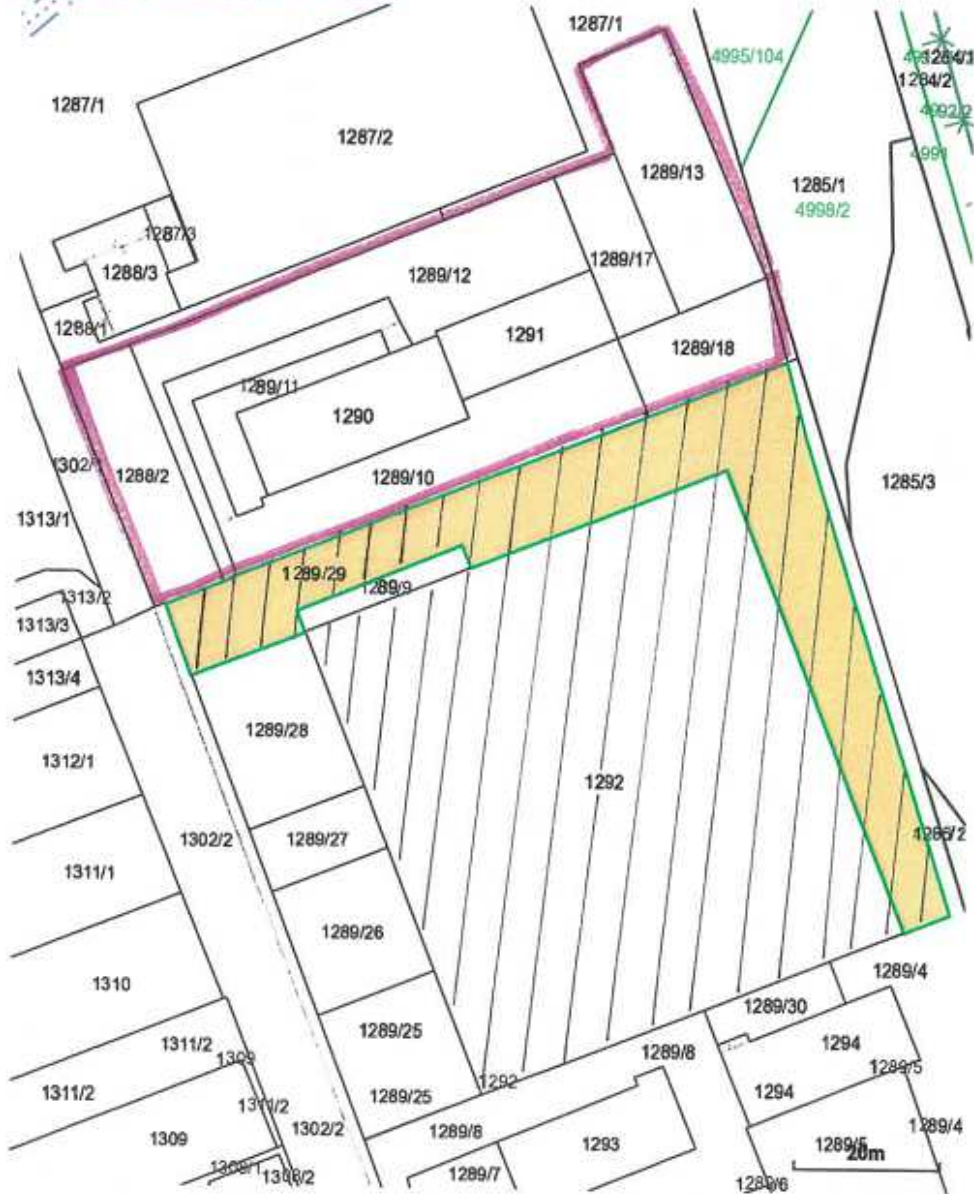
SCALE 1 : 2 773



- MESTO MÁ PODIEL NA "C" KN p.č. 1316
- SÚDNY SPOR O ZRIADENIE VECNÉHO BREMENÁ
- SPOLUVLASTNÍK IVAN RUS, KONATEĽ Spol. HAKER s.m.o.

Parcela registra C, 1289/29

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krčkany



Datum: 12.9.2019

AREÁL BÝVAJÉHO OSP

SPOLUVLASTNÍK IVAN RUS, KONATEĽ spol.
HAKER s.r.o. NITRA

MATERIÁL č. 291/2019

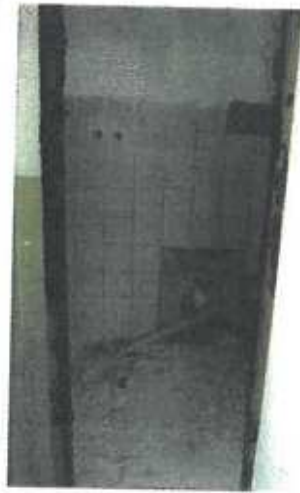
FOTODOKUMENTÁCIA



MATERIÁL č. 291/2019



FOTODOKUMENTÁCIA



MATERIÁL č. 291/2019



FOTODOKUMENTÁCIA

