



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	1092/2022
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 387/2021-MZ zo dňa 18.11.2021, bod č. 2 (nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj areálu bývalého OSP v kat. úz. Dolné Krškany pre spol. HAKER, spol. s r. o. Nitra)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	27.01.2022
Dátum vyhotovenia:	24.01.2022

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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 387/2021-MZ zo dňa 18.11.2021, bod č. 2 (nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj areálu bývalého OSP v kat. úz. Dolné Krškany pre spol. HAKER, spol. s r. o. Nitra)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 387/2021-MZ zo dňa 18.11.2021 nasledovne:

v bode 2. schvaľovacej časti uznesenia vypúšťa pôvodné znenie:

... „s úhradou kúpnej ceny v splátkach, a to tak, že 50% kúpnej ceny uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšných 50% uhradí kupujúci do 12 mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy, ktorá musí byť uzatvorená v termíne do 15.12.2021, pričom bude zriadené záložné právo v prospech Mesta Nitra k prevádzaným nehnuteľnostiam do doby úhrady kúpnej ceny v plnej výške“

a nahrádza ho znením:

... „s úhradou kúpnej ceny v splátkach, a to tak, že 50% kúpnej ceny uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšných 50% uhradí kupujúci do 12 mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy, ktorá musí byť uzatvorená v termíne do 28.02.2022, pričom bude zriadené záložné právo v prospech Mesta Nitra k prevádzaným nehnuteľnostiam do doby úhrady kúpnej ceny v plnej výške“.

v ukladacej časti uznesenia vypúšťa pôvodné znenie:

„T: 31.10.2020“

a nahrádza ho znením:

„T: 28.02.2022“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 387/2021-MZ zo dňa 18.11.2021, bod č. 2 (nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj areálu bývalého OSP v kat. úz. Dolné Krškany pre spol. HAKER, spol. s r. o. Nitra)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 21.11.2019 uznesením číslo 357/2019-MZ v bode 2.

schválilo

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

odpredaj 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, za kúpnu cenu vo výške 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 s podmienkou, že na predmetných pozemkoch nevznikne ubytovňa.*

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 rieši podaním žaloby na Okresnom súde 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.

Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia v termíne do 31.10.2020.

Na základe požiadavky spoločnosti HAKER, spol. s r. o. Nitra o schválenie splátkového kalendára na úhradu kúpnej ceny bola v Mestskom zastupiteľstve v Nitre na zasadnutí konanom dňa 18.11.2021 uznesením číslo 387/2021-MZ schválená zmena uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v bode 2. schvaľovacej časti nasledovne:

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

odpredaj 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 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 HAKER, spol. s r. o., Párovská 44, Nitra 949 01, IČO: 31 415 971, za kúpnu cenu vo výške 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 s podmienkou, že na predmetných pozemkoch nevznikne ubytovňa, **s úhradou kúpnej ceny v splátkach, a to tak, že 50% kúpnej ceny uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšných 50% uhradí kupujúci do 12 mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy, ktorá musí byť uzatvorená v termíne do 15.12.2021, pričom bude zriadené záložné právo v prospech Mesta Nitra k prevádzaným nehnuteľnostiam do doby úhrady kúpnej ceny v plnej výške.**

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. 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 zdlhavé doriešenie prístupu k nehnuteľnostiam.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností V ukladacej časti uznesenia bol termín na uzatvorenie kúpnej zmluvy 31.10.2020 nahradený termínom do 31.03.2022.“

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 18.11.2021 síce vyhovel požiadavke budúceho kupujúceho o úhradu kúpnej ceny do 1 roka vo dvoch splátkach, avšak stanovenie termínu na uzatvorenie kúpnej zmluvy **do 15.12.2021** spôsobilo spoločnosti HAKER, spol. s r. o. Nitra problémy z dôvodu úhrady polovice kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy teda neprišlo napriek našim snahám a viacnásobnej konzultácii s budúcim kupujúcim. Celková kúpna cena predstavuje sumu 178 769,22 €.

Odbor majetku sa odpredajom predmetu budúcej kúpy zapodieva od roku 2008. Odvtedy bola obchodná verejná súťaž vyhlásená päťkrát, vždy neúspešne. Jedným z problémov je skutočnosť, že Mesto Nitra nemá zabezpečený prístup k nehnuteľnostiam, čo by víťaz OVS musel riešiť súdnou cestou. Okrem toho ide o schátralý objekt, ktorý bude vyžadovať buď rozsiahlu rekonštrukciu, alebo vzniknú veľké náklady pri búracích prácach. Spoločnosť HAKER, spol. s r. o. Nitra bola od počiatku prezentácie ponuky mesta k odpredaju prvá, ktorá prejavila záujem o odkúpenie predmetných nehnuteľností, je spoluvlastníkom prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam a jej záujem o odkúpenie nehnuteľností neustále trvá.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 387/2021-MZ zo dňa 18.11.2021, bod č. 2 (nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj areálu bývalého OSP v kat. úz. Dolné Krškany pre spol. HAKER, spol. s r. o. Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.