



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	331/2023-1
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 15/1 v kat. území Zobor - BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	29.02.2024
Dátum vyhotovenia:	14.02.2024

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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 15/1 v kat. území Zobor - BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra)

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c) ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to pozemok parc. reg. C KN č. 15/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 309 m² v kat. území Zobor evidovaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. odpredaj nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu účelného nadobudnutia majetku, a to pozemku parc. reg. C KN parc. č. 15/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 309 m² v kat. území Zobor, evidovaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, za kúpnu cenu 100,- €/m² + DPH, pre spoločnosť BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra, IČO: 35 814 608.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 350/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 bol schválený zámer odpredaja pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH.

Predmetný pozemok je prístupný len pre vlastníkov susedných nehnuteľností, ide o spevnenú plochu v minulosti využívanú ako výstupná a nástupná stanica lanovky bývalej lanovej dráhy v kat. území Zobor, ktorý sa nachádza v tesnom susedstve penziónu ARTIN, ktorý spoločnosť BerCash s.r.o. prevádzkuje.

Spoločnosť CHT, s.r.o., so sídlom Palisády 56, 811 06 Bratislava, IČO: 35 814 608 je vlastníkom susedných pozemkov parc. reg. C KN parc. č. 14/2, 15/2, 16/2 a 16/3 v kat. území Zobor.

Spoločnosť BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra, IČO: 45 342 181 má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 2549/2019/OM zo dňa 27.12.2019 na prenájom pozemku parc. reg. C KN parc. č. 15/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 309 m² v kat. území Zobor, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 3554,12 €/rok. **Zároveň má uzatvorenú Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy so spoločnosťou CHT, s.r.o. na odkúpenie nehnuteľností zapísaných na LV č. 3020 v kat. území Zobor vo výlučnom vlastníctve spoločnosti CHT, s.r.o., Palisády 56, 811 06 Bratislava.** Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

T: 30.06.2024

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 15/1 v kat. území Zobor - BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra)

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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 363/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 bol schválený zámer odpredaja pozemkov nachádzajúcich sa pod bývalou lanovou dráhou v k. ú. Zobor, zapísaných na LV č. 3079 na vlastníka Mesto Nitra, po schválení zmeny územného plánu Mesta Nitry.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre Uznesením č. 350/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 schválilo zmenu tohto uznesenia a to **zámer odpredaja pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor, zapísané na LV č. 3079 na vlastníka Mesto Nitra,** spolu o výmere 5574 m²

a1) spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov jednotlivým vlastníkom susedných nehnuteľností pod lanovou dráhou, pričom dôvodom PHOZ je skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti (pozemky) sa nachádzajú buď v oplotení spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve a tak ich aj užívajú, prípadne tvoria príahlé susedné pozemky, **za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH**

a2) a v prípade, ak nebudú mať jednotliví vlastníci susedných nehnuteľností pod lanovou dráhou podľa bodu a1) tohto uznesenia záujem o odkúpenie predmetných nehnuteľností, tak formou priameho predaja, minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, ak hodnota nehnuteľností bude do 40 000,- €, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40.000,€

Nakoľko Mesto Nitra má záujem o odpredaj pozemkov pod bývalou lanovou dráhou, odbor majetku viackrát požiadal Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre o stanovisko k zrušeniu verejnoprospešnej stavby „VPS č. 1.35 – Koridor pre lanovku na Zobor“ z budúceho Územného plánu Mesta Nitry, ako stavby do budúcnosti nerealizovateľnej v tejto trase.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 43. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 13.09.2018 Uznesením č. 264/2018-MZ **rozhodlo** v rámci návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ o navrhovanej zmene pod poradovým číslom 62 nasledovne:

Zachovať trasu lanovky na Zobor vrátane dolnej nástupnej stanice a koridor verejnoprospešnej stavby č. 1.35 pre lanovku na Zobor a jej ochranné pásmo.

Vyjadrenie ÚHA zo dňa 01.07.2022: Podľa územného plánu mesta Nitry sú pozemky pod bývalou lanovou dráhou **súčasťou plôch schválenej verejnoprospešnej stavby č. 1.35 Koridor pre lanovku na Zobor.**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 43. zasadnutí konanom dňa 13.09.2018 Uznesením č. 264/2018-MZ **rozhodlo zachovať trasu lanovky na Zobor** vrátane dolnej nástupnej stanice a koridor verejnoprospešnej stavby č. 1.35 pre lanovku na Zobor a jej ochranné pásmo.

ÚHA v súčasnosti spracováva požiadavky a podnety do nového územného plánu a bude sa zaoberať aj žiadosťou OM o zrušenie VPS č. 1.35, ktorú eviduje.

Odbor majetku v priebehu mesiaca január 2023 začal rozposielať listy, ktorými oslovil jednotlivých vlastníkov susedných pozemkov susediacich s pozemkami pod bývalou lanovou dráhou, či majú záujem o odkúpenie jednotlivých pozemkov, resp. častí týchto pozemkov, v akej výmere a aby túto skutočnosť oznámili bez zbytočného odkladu, a to najneskôr do 30 dní po doručení listu.

Po zosumarizovaní záujemcov o odkúpenie sme predložili na zasadnutie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, ktorá sa konala dňa 11.01.2023 informatívnu správu o stave pozemkov a jednotlivých záujemcov o odkúpenie pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.01.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 10/2023 **berie na vedomie** Informatívnu správu o stave pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor, pričom v zmysle informatívnej správy navrhuje komisia zorganizovať pracovné stretnutie so záujemcami o odkúpenie pozemkov pod lanovou dráhou za účasti Ing. Horvátha (člen komisie) a členov Výboru mestskej časti č. 6 – Zobor, Dražovce.

Celková sumarizácia záujemcov o odkúpenie bola prerokovaná aj v Komisii majetku a **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 19.04.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 88/2023 **berie na vedomie** Informatívnu správu o stave odpredaja pozemkov a jednotlivých záujemcov o odkúpenie pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor a navrhuje, aby sa pracovných rokovaní so záujemcami o odkúpenie pozemkov zúčastnili členovia komisie p. Vnučková, p. Horváth a p. Koščo.

Odbor majetku listom zo dňa 09.01.2023 oslovil spoločnosť CHT, s.r.o., so sídlom Palisády 56, 811 06 Bratislava (vlastníka susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 14/2, 15/2, 16/2, 16/3 a stavby s. č. 2565 – espresso ARTIN na parc. č. 15/2) a spoločnosť BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra (prevádzkovateľa penziónu ARTIN) so žiadosťou o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 15/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 309 m² v k. ú. Zobor.

Mesto Nitra eviduje Nájomnú zmluvu č. j. 2549/2019/OM zo dňa 27.12.2019 na prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 15/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 309 m² v k. ú. Zobor, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 3554,12 €/rok.

Listom zo dňa 17.01.2023 spoločnosť CHT, s.r.o. a listom zo dňa 18.01.2023 spoločnosť BerCash s.r.o. potvrdili svoj záujem o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 15/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 309 m² v k. ú. Zobor v celosti.

Odbor majetku listom zo dňa 06.03.2023 obidvoch záujemcov požiadal o vzájomnú dohodu a následné oznámenie, ktorá z uvedených spoločností si predmetný pozemok odkúpi, prípadne je tu možnosť odkúpenia do podielového spoluvlastníctva, každá spoločnosť vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2-ina.

Dňa 12.06.2023 nám spoločnosť CHT, s.r.o. oznámila, že na základe dohody so spoločnosťou BerCash s.r.o., predmetný pozemok odkúpi spoločnosť BerCash s.r.o. a teda predaj predmetného pozemku môžeme ďalej riešiť so spoločnosťou BerCash s.r.o..

Na základe tohto oznámenia sme dňa 21.06.2023 oznámili spoločnosti BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra, že na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predložíme návrh na zámer nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 352/2023-MZ na 10. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 21.09.2023 schválilo

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

zámer odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 15/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 309 m² v k.ú. Zobor, zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra, IČO: 35 814 608.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že predmetný pozemok je prístupný len pre vlastníkov susedných nehnuteľností, ide o spevnenú plochu v minulosti využívanú ako výstupná a nástupná stanica lanovky bývalej lanovej dráhy v k. ú. Zobor, ktorý sa nachádza v tesnom susedstve penziónu ARTIN, ktorý spoločnosť BerCash s.r.o. prevádzkuje.

Spoločnosť CHT, s.r.o., so sídlom Palisády 56, 811 06 Bratislava, IČO: 35 814 608 je vlastníkom susedných pozemkov „C“ KN parc. č. 14/2, 15/2, 16/2 a 16/3 v k.ú. Zobor.

Spoločnosť BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra, IČO: 45 342 181 má s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 2549/2019/OM zo dňa 27.12.2019 na prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 15/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 309 m² v k. ú. Zobor, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 3554,12 €/rok.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 07.11.2023 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra),

a odporúča schváliť

odpredaj predmetnej nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 16.11.2023 prerokovalo Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 15/1 v kat. území Zobor - BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra) a vrátilo materiál na dopracovanie v zmysle diskusie.

Odbor majetku: V diskusii prebiehajúcej na zasadnutí mestského zastupiteľstva k predmetnému materiálu bolo kladený dôraz na skutočnosť, že bol **schválený zámer odpredaja** jednotlivým vlastníkom susedných nehnuteľností pod lanovou dráhou /vid'. príloha/. Spoločnosť BerCash s.r.o. je len nájomcom objektu, ktorý prevádzkujete, ale nie je majiteľom tohto objektu, takže nie je ani vlastníkom susedných nehnuteľností.

Vzhľadom na uvedené, odbor majetku vyzval spoločnosť BerCash s.r.o. na doplnenie žiadosti k odkúpeniu nehnuteľnosti, najmä, aby nám oznámili, či sú budúcim vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ak áno, aby nám doložili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. V prípade, že nie sú budúcim vlastníkom a majú naďalej záujem o odkúpenie predmetného pozemku, bude im tento odpredaný ako nájomcom za cenu podľa znaleckého posudku.

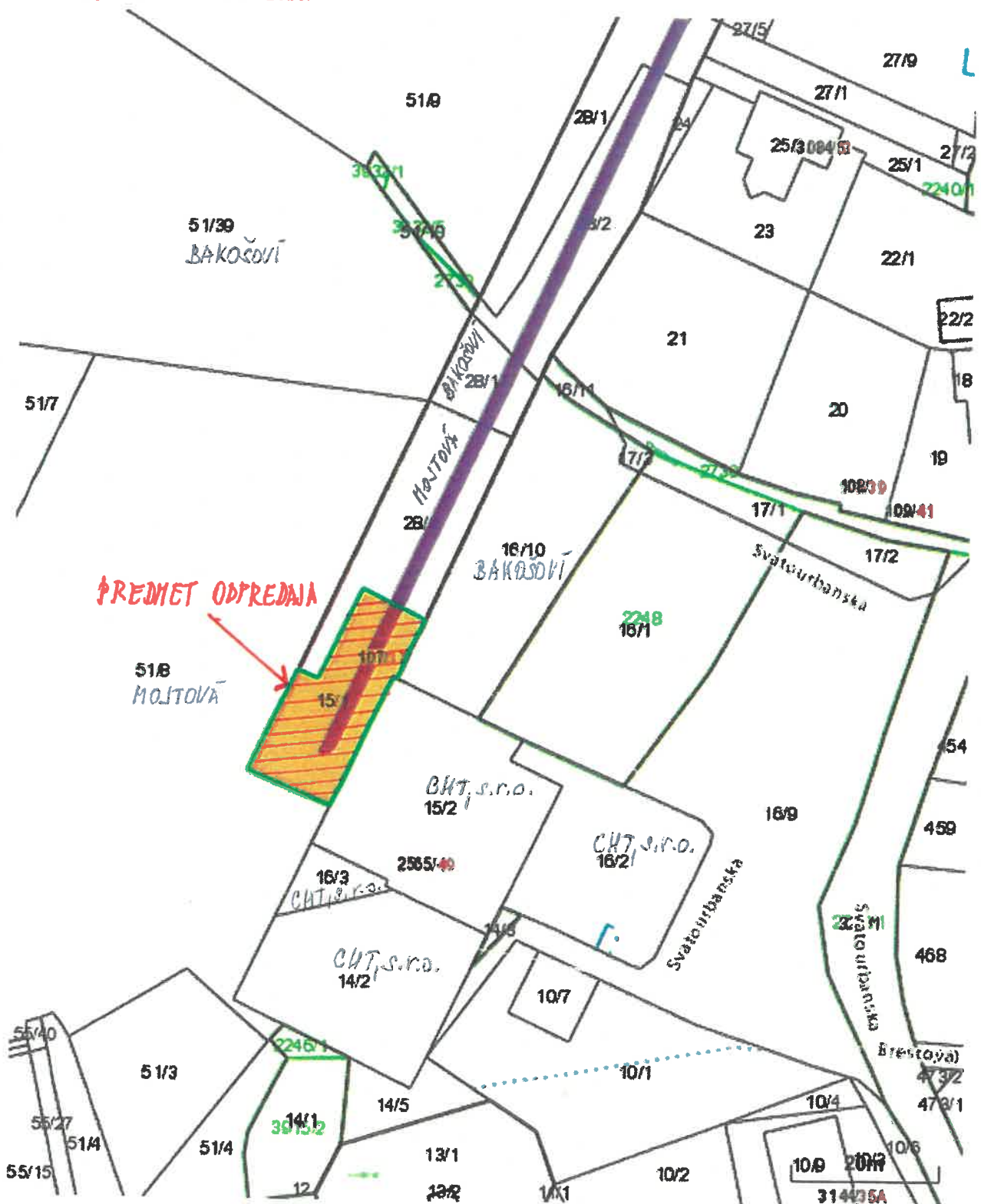
Spoločnosť BerCash s.r.o. nám listom dňa 01.02.2024 zaslala ***Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou BerCash s.r.o., so sídlom Komenského 2072/13, 949 01 Nitra a spoločnosťou CHT, s.r.o., so sídlom Palisády 56, 811 06 Bratislava na odkúpenie nehnuteľností zapísaných na LV č. 3020*** v kat. území Zobor vo výlučnom vlastníctve spoločnosti CHT, s.r.o., Palisády 56, 811 06 Bratislava a zároveň pripomenula, že spoločnosť CHT s.r.o. nám ešte dňa v júni 2023 oznámila, že ***sa zrieka práva na kúpu susedného pozemku „C“ KN parc. č. 15/1 o výmere 309 m² v prospech spoločnosti BerCash s.r.o. ako budúcich***

majiteľov podľa čl. I. ods. 1. uvedenej zmluvy. Na dané odkúpenie od spoločnosti CHT s.r.o. si nebrali žiaden úver. Je spísaný splátkový kalendár a posledná splátka má byť zaplatená v roku 2028.

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

Parcela registra C, 15/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.