



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	506/2024
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou (nelegálna prístavba k budove školského klubu so súp. č. 1718 na parcelách registra C KN č. 65/1 a 65/2 v k.ú. Chrenová so spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., IČO: 34 104 691, so sídlom: Dlhá 853/28, 949 01 Nitra)
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	18.04.2024
Dátum vyhotovenia:	04.04.2024

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 nakladanie s nehnuteľnosťami (prístavba k stavbe so súp. č. 1718 na parcelách registra C KN č. 65/1 a 65/2 v k.ú. Chrenová so spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., IČO: 34 104 691, so sídlom: Levická cesta 40, 949 01 Nitra)

I.alternatíva

s c h v a ľ u j e

podľa Čl. 6 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, prevod nelegálnej prístavby školského klubu vybudovanej spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., IČO: 34 104 691 Dlhá 853/28, 949 01 Nitra (ďalej len „ANIMUS“), ktorá je zrealizovaná na časti o výmere 72 m² na parcele registra E KN č. 694/1 – orná pôda vo výmere 2481 m² v k.ú. Chrenová, vo vlastníctve nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu, do vlastníctva mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške 1 € vrátane DPH za celú prístavbu.

Prístavba bude odovzdaná do majetku mesta Nitra vrátane doloženej projektovej dokumentácie, ktorú dá vypracovať ANIMUS.

Po nadobudnutí vlastníckeho práva následne mesto Nitra požiada o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudáciou stavby.

T: 31.12.2024

K: M

alebo

II.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

podľa Čl. 6 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, prevod nelegálnej prístavby školského klubu vybudovanej spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., IČO: 34 104 691 Dlhá 853/28, 949 01 Nitra (ďalej len „ANIMUS“), ktorá je zrealizovaná na časti o výmere 72 m² na parcele registra E KN č. 694/1 – orná pôda vo výmere 2481 m² v k.ú. Chrenová, vo vlastníctve nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu, do vlastníctva mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške 1 € vrátane DPH za celú prístavbu.

Prístavba bude odovzdaná do majetku mesta Nitra vrátane doloženej projektovej dokumentácie, ktorú dá vypracovať ANIMUS.

Po nadobudnutí vlastníckeho práva následne mesto Nitra požiada o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudáciou stavby.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou (nelegálna prístavba k budove školského klubu so súp. č. 1718 na parcelách registra C KN č. 65/1 a 65/2 v k.ú. Chrenová so spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., IČO: 34 104 691, so sídlom: Dlhá 853/28, 949 01 Nitra)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 13.09.2018 uznesením číslo 290/2018-MZ schválilo odpredaj stavieb v areáli Strednej odbornej školy, Levická ulica č. 40, Nitra v k. ú. Chrenová, a to stavby súpisné číslo 317 na parc. č. 67 – budova základnej školy, stavby súpisné číslo 317 na parc. č. 68 – budova základnej školy, stavby súpisné číslo 1718 na parc. č. 65/1 a na parc. č. 65/2 – budova školského klubu, stavby súpisné číslo 1723 na parcele č. 66 – budova telocvične a stavby súpisné číslo 1724 na parcele č. 69 – budova zariadenia školského stravovania, do vlastníctva Nitrianskeho samosprávneho kraja Rázusova 2A, 949 01 Nitra.

Na základe prijatého uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre bola dňa 15.11.2018 uzatvorená Kúpna zmluva č. j. 2438/2018/MAJ, č. j. 2214/2018/OM medzi Mestom Nitra ako predávajúcim a Nitrianskym samosprávnym krajom, Rázusova 2A, Nitra ako kupujúcim na odpredaj stavieb základnej školy na parc. č. 67, telocvične na parcele č. 66 a zariadenia školského stravovania na parcele č. 69.

Prenajímateľom predmetných stavieb bol Službyt Nitra, s. r. o. a nájomcom Stredná odborná škola gastronómie a cestovného ruchu, Levická 40 v Nitre.

Nájomcom stavby súpisné číslo 317 na parcele registra C KN č. 68 – budova základnej školy a stavby súpisné číslo 1718 na parcelách registra C KN č. 65/1 a 65/2 – budova školského klubu bola spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., (ďalej len „ANIMUS“) Levická cesta 40, Nitra.

Nájomné zmluvy č. 525 26/139/2008 (budova ZŠ) a č. 525 26/ŠK/010/2010 (budova bývalého školského klubu), na základe ktorých spoločnosť ANIMUS legálne užívala predmetné nehnuteľnosti, boli ukončené k **31.07.2020**. Po tomto termíne nájomca užíval predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu.

Dňa **07.07.2020** sa konalo stretnutie vo veci legalizácie stavby za účelom dohodnutia postupu pri majetkovo právnom usporiadaní prístavby k stavbe so súp. č. 1718 na parcele registra C KN č. 65/1 a č. 65/2 – školský klub v k.ú. Chrenová, postavenej spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická 40, Nitra ako nájomcom bez stavebného povolenia. Prítomní vykonali obhliadku stavby školského klubu, t. j. pavilón B v areáli Levická 40 v Nitre. Zápis zo stretnutia je v prílohe.

Do dnešného dňa nebol zrealizovaný prevod stavby na parc. č. 68 – budova základnej školy a stavby súpisné číslo 1718 na parc. č. 65/1 a na parc. č. 65/2 – budova školského klubu. Nitriansky samosprávny kraj má záujem na odkúpenie predmetných nehnuteľností, čím dorieši vlastnícke vzťahy ku všetkým stavbám v areáli na ul. Levická 40 v Nitre, slúžiace výlučne strednému školstvu. Dôvodom je skutočnosť, že nehnuteľnosti, prenajaté Centru vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická 40, Nitra, a to:

- budova školy na parc. č. 68 bola Mestom Nitra vyčlenená ako dočasné bývanie pre Ukrajincov
- k budove školského klubu na parc. č. 65/1 a na parc. č. 65/2 pôvodný nájomca, Centrum vzdelávania ANIMUS, realizoval bez stavebného povolenia prístavbu o výmere 72 m², ktorá nie je do dnešného dňa majetkovo právne usporiadaná.

Mesto Nitra listom zo dňa 01.07.2021 zaslalo spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS s. r. o. Nitra žiadosť o uvoľnenie nebytových priestorov stavby ZŠ a budovy školského klubu v termíne do 31.07.2021.

Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. ako odovzdávajúci a Mesto Nitra a spoločnosť Služby Nitra s. r. o. ako preberajúci dňa 29.07.2021 protokolárne prevzali budovu školy súpisné číslo 317 na „C“ KN parc. č. 68 (pavilón A). Stavbu súp. č. 1718 – budova školského klubu na parc. č. 65/1, 65/2 Mesto Nitra odmietlo prevziať, nakoľko prístavba nebola skolaudovaná.

V súčasnosti na nelegálnu prístavbu k budove školského klubu (objekt odbornej školy súp. č. 1718) nachádzajúcej sa v areáli bývalej Základnej školy, Levická cesta 40, Nitra na pozemku parcely registra C KN č. 64/5 (parcely registra E KN č. 694/1), zapísanej v LV č. 2506, v k.ú. Chrenová viazne exekúcia.

Mesto Nitra, mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku, zaslal dňa 07.09.2023 referátu právneho a vymáhania pohľadávok **Žiadosť o podanie návrhu na vykonanie exekúcie súdnym exekútorom** v zmysle rozhodnutia SP 11045/2021-004-Ing.Sá zo dňa 30.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2023 a vykonateľnosť dňa 14.03.2023. Rozhodnutím bolo vlastníkovi stavby a to ANIMUS nariadené odstránenie dokončenej nepovolenej zmeny časti stavby (zmena stavby): **„Prístavba ku budove školského klubu“** (objekt odbornej školy súpisné číslo 1718) nachádzajúcej sa v areáli bývalej základnej školy, Levická cesta 40, 949 01 Nitra na pozemku parcely registra C KN č. 64/5 (parcely registra E KN č. 694/1), zapísanej v LV č. 2506, v k.ú. Chrenová, zrealizovanej bez stavebného povolenia vzhľadom na to, že stavebník predmetnú stavbu v stanovenej lehote neodstránil. Uvedené zaslal odbor stavebného poriadku dňa 13.09.2023 spoločnosti ANIMUS.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku prijal dňa 26.09.2023 od ANIMUS, žiadosť o zastavenie exekúcie viazanej na prístavbu k budove školského klubu (v ktorej sa odvolali na list odboru stavebného poriadku zo dňa 13.09.2023). Dôvodom žiadosti je zastavenie exekúcie, ktorú odôvodňujú tým, že im do dnešného dňa nebolo doručené stanovisko Slovenského pozemkového fondu (správca neznámych vlastníkov – evidovaných v LV 2506) na základe toho nemohli skolaudovať predmetnú prístavbu a dohoda, v zmysle ktorej by sa legalizácia predmetnej prístavby zrealizovala v réžii Mesta Nitra s tým, že by sa daný objekt stal majetkom Mesta Nitra. Majú za to, že by bolo na škodu predmetnú stavbu odstrániť, nakoľko tam subjekt ANIMUS, investoval nezanedbateľné prostriedky, čím pôvodnému objektu navýšil trhovú hodnotu. Na danú stavbu sa neviažu žiadne technické námietky zo strany príslušných orgánov.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 09.11.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 214/2023 odporúča majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov k prístavbe realizovanej spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. bez stavebného povolenia k stavbe súp. č. 1718 v areáli bývalej ZŠ na Levickej č. 40 v Nitre formou uzatvorenia kúpnej zmluvy na odkúpenie prístavby do vlastníctva Mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške 1,- € vrátane DPH a doloženia projektovej dokumentácie k prístavbe v lehote do 29.02.2024.

Odbor majetku: stanovisko z rokovania komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť sme oznámením dňa 05.12.2023 zaslali spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, na ktoré sme dňa 23.02.2024 dostali odpoveď, že súhlasia s odpredajom prístavby vo výške 1 € vrátane DPH (hodnota podľa ZP

č. 135/2021 je 56.926,09 €) pre mesto Nitra vrátane doloženia projektovej dokumentácie na základe čoho bude prístavba odovzdaná do majetku mesta Nitra.

Po nadobudnutí vlastníckeho práva následne mesto Nitra požiada o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudáciou stavby, ktoré zahŕňa požadované vyjadrenia podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb.:

- prehlásenie odborného dozoru stavby,
- rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy alebo samosprávy (MsÚ OŽP, OD? RÚVZ? Slovenský vodohospodársky podnik, rozhodnutie KPÚ, atd.)
- súhlas s napojením na IS
- potvrdenie k existencii podzemných a nadzemných vedení IS od ich správcov
- pri dokončených stavbách, v prípade ak je to účelné a potrebné pre objasnenie skutkového stavu geometrický plán stavby, overený KÚ.

Nakoľko sa nelegálna prístavba k budove školského klubu nachádza na pozemkoch vo vlastníctve nezistených súkromných vlastníkov, ktoré má v správe Slovenský pozemkový fond, musí mesto Nitra požiadať SPF o majetkovoprávne vysporiadanie.

Mestská rada v Nitre: stanovisko Mestskej rady zo zasadnutia, ktoré sa bude konať 09.04.2024 doložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami do vlastníctva mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.