



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Marek Hattas, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	452/2024-1
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (odpredaj nehnuteľného a hnutel'ného majetku v areáli bývalej ZŠ Levická 40)
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. Adriana Veselá, PhD. - referent technik- rozpočtár
<b>Napísal:</b>	Ing. Adriana Veselá, PhD. - referent technik- rozpočtár
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	30.05.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	23.05.2024

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

**p r e r o k o v a l o**

Návrh zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018

v znení uznesenia č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018

(odpredaj nehnuteľného a hnutel'ného majetku v areáli bývalej ZŠ Levická 40)

**s c h v a ľ u j e**

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení

uznesenia č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a to tak, že:

v schvaľovacej časti uznesenia v bode 2b sa vypúšťa 2-há odrážka, 3-tia odrážka znenia:

- „ - **súp. č. 317 na parc. č. 68 - budova základnej školy za cenu 346.156,44 €,**
- **súp. č. 1718 na parc. č. 65/1 a na parc. č. 65/2 - budova školského klubu za cenu 99.291,81 €“**

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre **uznesením č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018** schválilo:

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

1. odpredaj pozemkov v areáli VINIČKY Zariadenie sociálnych služieb, Považská 14, Nitra, v kat. území Nitra, a to:

- parc. č. 8607/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 902 m<sup>2</sup>
- parc. č. 8607/10 – ostatné plochy o výmere 2 451 m<sup>2</sup>
- parc. č. 8607/11 – ostatné plochy o výmere 745 m<sup>2</sup>

zapísaných na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške 316.840,70 €

2. a) zámer odpredaja stavieb v areáli Strednej odbornej školy, Levická ulica č. 40, Nitra, v kat. území Chrenová, ktoré užíva stredná škola, a to:

- súp. č. 317 na parc. č. 68 - budova školy
- súp. č. 1718 na parc. č. 65/1 - budova školského klubu
- súp. č. 1718 na parc. č. 65/2 - budova školského klubu

do vlastníctva Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 378 61 298,

b) odpredaj stavieb v areáli Strednej odbornej školy, Levická ulica č. 40, Nitra, v kat. území Chrenová, ktoré užíva stredná škola, za kúpnu cenu, ktorá je rovná všeobecnej hodnote stavieb zistenej znaleckým posudkom č. 45/2018 vypracovaným Ing. Jozefom Račekom, a to:

- súp. č. 317 na parc. č. 67 - budova základnej školy za cenu 290.294,61 €,
- **súp. č. 317 na parc. č. 68 - budova základnej školy za cenu 346.156,44 €,**
- **súp. č. 1718 na parc. č. 65/1 a na parc. č. 65/2 - budova školského klubu za cenu 99.291,81 €**
- súp. č. 1723 na parc. č. 66 - budova telocvične za cenu 87.238,93 €,
- súp. č. 1724 na parc. č. 69 - budova zariadenia školského stravovania za cenu

88.064,85 €

zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, vrátane príslušenstva vyššie uvedených stavieb (plot od Levickej ul. a plota v areáli a vonkajšie úpravy, betónové komunikácií a spevnené plôch, asphaltové komunikácie a spevnené plochy, vodovodná prípojka a areálový rozvod, vodomerná šachta, areálová kanalizácia a kanalizačná prípojka, kanalizačná šachta, lapač tukov, elektrická a plynová prípojka) za cenu 34.567,86 €, spolu s hnutelným majetkom uvedeným v zozname vypožičaného inventára k 30.11.2017, ktorý tvorí prílohu tohto materiálu, v celkovej hodnote 1,- € (slovom jedno euro) celkovo teda vyššie uvedený nehnuteľný aj hnutelný majetok za 945.615,50 € (slovom deväťstoštyridsaťpäťtisícšesťstopäťdesiat eur päťdesiat eurocentov do vlastníctva Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 378 61 298, pričom dôvodom odpredaja ako prípadu hodného osobitného zreteľa je to, že organizácie spadajúce do pôsobnosti NSK (ZSS a stredná škola) dlhodobo využívajú predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra na základe nájomných zmlúv a je obojstranný záujem o vysporiadanie vlastníckych vzťahov k predmetným nehnuteľnostiam.“

Uložilo vedúcemu odboru majetku uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia v termíne do 30.09.2018.

Na základe prijatých uznesení bola uzatvorená Kúpna zmluva č.j. 2214/2018/OM zo dňa 17.11.2018 v ktorej predmetom odpredaja boli tieto stavby v areáli SOŠ Levická ulica č.40.:

- súp. č.317 na parc. č. 67 - budova základnej školy za cenu 290.294,61 €,
- súp. č.1723 na parc. č. 66 - budova telocvične za cenu 87.238,93 €,
- súp. č.1724 na parc. č. 69 - budova zariadenia školského stravovania za cenu 88.064,85 €

Vo vlastníctve mesta Nitra naďalej ostali nasledovné stavby:

- súp. č. 317 na parc. č. 68 - budova základnej školy za cenu 346.156,44 €,
- súp. č. 1718 na parc. č. 65/1 a na parc. č. 65/2 - budova školského klubu za cenu 99.291,81 €

Odpredaj budovy súpisné číslo 317 na parcele č. 68 - Základná škola v hodnote 346.156,44 €, bol zo strany Mesta Nitra dočasne pozastavený z dôvodu zriadenia miesta prvého kontaktu pre utečencov z Ukrajiny. V súčasnosti je budova prázdna.

Mesto Nitra, odbor majetku eviduje z Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja (ÚNSK) žiadosť o zaslanie stanoviska ohľadne odpredaja budovy školy, a to: stavba súp. číslo 317 na parcele č. 68 - Základná škola (ZŠ) o ktorú majú stále záujem.

***Komisia Mestského Zastupiteľstva pre mládež, školstvo a vzdelávanie*** prerokovala dňa 04.10.2023 Žiadosť odboru majetku o stanovisko ohľadom predaja budovy v areáli bývalej ZŠ Levická a uznesením č. 37/2023 „odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre zrušiť uznesenie č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018, ktorým bol schválený odpredaj nehnuteľného a hnutel'ného majetku v areáli bývalej ZŠ na ul. Levická 40 v Nitre v kat. území Chrenová zapísaných na LV č. 1223“.

***Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť*** na riadnom zasadnutí konanom dňa 09.11.2023 prerokovala žiadosť k odpredaju budovy súp. č. 317 a uznesením č. 212/2023 „odporúča riešiť odpredaj budovy súp. č. 317 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 68 v k. ú. Chrenová na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Nitriansky samosprávny kraj až po majetkovoprávnom usporiadaní vlastníckych vzťahov k prístavbe realizovanej spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s.r.o. bez stavebného povolenia k stavbe súp. č. 1718 na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 65/1 a parc. č. 65/2 v k. ú. Chrenová v areáli bývalej ZŠ na Levickej č. 40 v Nitre“.

***Primátor mesta Nitra***, na základe žiadosti odboru majetku o stanovisko ohľadom predaja budovy zo dňa 10.01.2024 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre postupovať podľa vyššie uvedeného uznesenia Komisie Mestského zastupiteľstva pre mládež, školstvo a vzdelávanie č. 37/2023. To znamená nepokračovať v plnení tohto uznesenia a vypustiť z odpredaja stavby súp. č. 317 na parc. č. 68 - budova základnej školy.

***Mestská rada v Nitre*** na zasadnutí konanom dňa 13.02.2024 odporučila MZ v Nitre schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

***Mestské zastupiteľstvo v Nitre:*** na zasadnutí dňa 29.02.2024 prerokovalo návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (odpredaj nehnuteľného a hnutel'ného majetku v areáli bývalej ZŠ Levická 40) a uznesením č.107/2024-MZ vrátilo materiál na dopracovanie v zmysle diskusie.

## Na základe uvedeného dopĺňame nasledujúce informácie:

**Materiál č. 452/2024** Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (odpredaj nehnuteľného a hnutel'ného majetku v areáli bývalej ZŠ Levická 40) bol predložený na základe požiadavky Nitrianskeho samosprávneho kraja (NSK) vo Veci: Žiadosť o stanovisko na odkúpenie budovy školy zo dňa 05.09.2024

NSK žiadal o vyjadrenie, či Mesto Nitra naďalej potrebuje budovu školy súp. č. 317 na pozemku reg. CKN parc. č. 68 v k. ú. Chrenová pre svoje potreby, alebo či je možné pristúpiť k jej odpredaju za cenu určenú znaleckým posudkom č.45/2018 vypracovaným Ing. Jozefom Račekom.

**Komisia Mestského Zastupiteľstva pre mládež, školstvo a vzdelávanie** prerokovala dňa 04.10.2023 Žiadosť odboru majetku o stanovisko ohľadom predaja budovy v areáli bývalej ZŠ Levická a uznesením č. 38/2023 „odporúča Odboru školstva, mládeže a športu Mestského úradu v Nitre pripraviť návrh na využitie priestorov bývalej ZŠ na ul. Levická 40 pre potreby materských a základných škôl v Nitre.

**V období školských rokov 2021/2022 až 2023/2024 bolo zapísaných do prvého ročníka v priemere 800 detí. Na školský rok 2024/2025 je zapísaných 958 detí** (po odpočítaní duplicit t.j. detí, ktoré sa hlásili na dve a viac škôl).

Voľné miesta v základných školách boli v období utečeneckej krízy doplnené o ukrajinské deti. Kapacity v základných školách boli naplnené.

Od budúceho školského roka sa uvažuje so zavedením *povinnnej školskej dochádzky aj pre deti cudzincov*. Tento školský rok bola povinná školská dochádzka pre deti cudzincov len odporúčaná. Je taktiež potrebné počítať s deťmi prechodne pracujúcich v spoločnostiach (priemyselný park) v meste Nitra. **Budova bývalej ZŠ Levická, súp. č. 317 na parc. č. 68, by mala slúžiť na zabezpečenie situácie spojenjej s nárastom počtu školopovinných detí ako alokované pracovisko ZŠ Fatranskej, v k.ú. Chrenová.**

**Stavba súp. č. 1718 na parc. č. 65/1 a na parc. č. 65/2 – Budova školského klubu** je riešená v samostatnom uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré uznesením č. 164/2024-MZ zo dňa 18.04.2024 podľa Čl. 6 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, schválilo 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 m<sup>2</sup> na parcele registra E KN č. 694/1 – orná pôda vo výmere 2481 m<sup>2</sup> 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 požiadajú o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudáciou stavby.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre dopracovaný Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (odpredaj nehnuteľného a hnutel'ného majetku v areáli bývalej ZŠ Levická 40) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.