



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	871/2021
Názov materiálu:	Návrh na odňatie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra z výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (nehnutelnosť na Topoľčianskej ulici č. 37, stavba s. č. 20 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 134/1 a pozemok „C“ KN parc. č. 134/1 v k. ú. Dražovce)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	24.06.2021
Dátum vyhotovenia:	07.06.2021

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 odňatie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra z výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (nehnutelnosť na Topolčianskej ulici č. 37, stavba s. č. 20 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 134/1 a pozemok „C“ KN parc. č. 134/1 v k. ú. Dražovce) s c h v a ľ u j e

odňatie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra z výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., a to:

nehnutelnosť na Topolčianskej ulici č. 37, stavba s. č. 20 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 134/1 a pozemok „C“ KN parc. č. 134/1 - zast. plochy a nádvoria o výmere 50 m² v k. ú. Dražovce, zapísaný na liste vlastníctva č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 4 ku Komisionárskej zmluve č. j. 75/2020/OM zo dňa 28.01.2020

T: 30.09.2021

K: MR

Návrh na odňatie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra z výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (nehnuteľnosť na Topoľčianskej ulici č. 37, stavba s. č. 20 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 134/1 a pozemok „C“ KN parc. č. 134/1 v k. ú. Dražovce)

V súlade so Zákonom SNR 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 odňatie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra z výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., a to nehnuteľnosť na Topoľčianskej ulici č. 37, stavba s. č. 20 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 134/1 a pozemok „C“ KN parc. č. 134/1 v k. ú. Dražovce v celkovej obstarávacej cene 7 095,79 € podľa Znaleckého posudku č. 112/2017 zo dňa 27.04.2017.

Odbor majetku riešil v roku 2020 žiadosť Romana Stojku, Jána Zelenáka 5, 949 01 Nitra o odpredaj stavby s. č. 20 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 134/1 a pozemok „C“ KN parc. č. 134/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 50 m² v k. ú. Dražovce, zapísaný na liste vlastníctva č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na pokračovaní 21. zasadnutia (riadneho) konaného dňa 17.09.2020 prijalo Uznesenie č. 226/2020-MZ, ktorým **neschválilo zámer odpredaja** predmetnej nehnuteľnosti žiadateľovi.

Stanovisko MsÚ v Nitre: Vyjadrenie ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitry je pozemok súčasťou plôch funkčne určených pre prístup peší.

VMČ č. 6– Zobor, Dražovce na svojom zasadnutí konanom dňa 21.05.2020 žiadosť Romana Stojku, Jána Zelenáka 5, 949 01 Nitra prerokoval a navrhuje nevyhovieť žiadateľovi a **odporúča stavbu asanovať** a použiť ako prístupovú plochu na zriadenie chodníka pre peších k autobusovej zastávke.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 28.05.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 72/2020 **neodporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť **odpredaj nehnuteľností** - rodinného domu súp. č. 20 na parcele reg. „C“ KN č. 134/1 aj s pozemkom reg. „C“ KN č. 134/1 na LV č. 1699 v k. ú. Dražovce vo vlastníctve Mesta Nitra pre Romana Stojku, Jána Zelenáka 5, 949 01 Nitra a **súhlasí so stanoviskom VMČ č. 6.**

Podľa znaleckého posudku je rodinný dom súp. č. 20 (Topoľčianska ul. č. o. 37) na pozemku parc. č. 134/1 je osadený do rovinatého terénu s pozemkom iba pod stavbou. Okná izby priečelia sú smerované na severovýchod. Dom je užívaný od roku 1935. Dispozične je nehnuteľnosť riešená nasledovne: prízemie: chodba – bývalý gánok, kuchyňa, predná izba.

Rodinný dom nie je napojený na žiadnu inžiniersku sieť, t. j. verejný vodovod, kanalizáciu, zemný plyn ani elektrickú energiu.

Predmetný rodinný dom s príslušenstvom sa nachádza vedľa hlavnej štátnej cesty smer Nitra – Topoľčany – ul. Topoľčianska, k. ú. Dražovce – stavebne nezrastenej, mestskej časti krajského mesta Nitra, v skupinovej zástavbe rodinných domov. Má dobrú dosažiteľnosť dopravného spojenia a služieb. Dopyt po rovnakých nehnuteľnostiach je pri technickom stave posudzovanej nehnuteľnosti prakticky bez dopytu. Nehnuteľnosť môže byť vzhľadom k aktuálnemu technickému stavu považovaná za veľmi problematickú, vyžaduje si okamžitú

opravu. Na oceňovanom pozemku nie je možnosť viacnásobného rozšírenia výstavby. Nehnuteľnosť je bez využitia. Nie je prenajímaná.

Predmetná stavba je prakticky bez prístupu. Jediný prístup je možný len cez spoločný dvor, ktorý nie je majetkovoprávne usporiadaný.

Taktiež by bolo potrebné v danom území sfunkčniť rigol na odvod dažďovej vody z cesty.

Znalecký posudok č. 112/2017 zo dňa 27.04.2017, podľa ktorého je celková hodnota uvedenej nehnuteľnosti **7 095,- €**.

Odbor majetku požiadal Odbor stavebného poriadku MsÚ v Nitre o vyjadrenie, či je stavba užívateľschopná a vhodná na trvalé bývanie, príp. či sú splnené podmienky na vydanie povolenia na jej odstránenie a Odbor investičnej výstavby a rozvoja MsÚ v Nitre o vypracovanie rozpočtu, aké by boli náklady na zbúranie stavby a aké náklady by boli na opravu stavby.

Vyjadrenie Odboru stavebného poriadku:

- Podľa údajov v LV bola stavba riadne povolená a skolaudovaná na rodinný dom;
- Podľa ust. § 86 ods. 1 stavebného zákona vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť;
- Ak sa vlastník stavby rozhodne stavbu odstrániť, je potrebné povolenie stavebného úradu (§ 88 ods. 3 stavebného zákona). V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.

Vyjadrenie Odboru investičnej výstavby a rozvoja:

Predpokladané náklady na investičnú akciu „Asanácia RD č. 20 na Topoľčianskej ul. – Dražovce“ sú v sume **13 000,- €**.

Požiadavka na opravu tejto budovy si vyžaduje posúdenie od statika a vypracovanie projektovej dokumentácie, ktorá určí predpokladané náklady na opravu tejto stavby.

Na základe zlého stavu tejto nehnuteľnosti, keďže predmetný objekt nie je obývatel'ný, je bez prístupu a taktiež na základe požiadavky VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce, odporúčame vyňať objekt zo správy spoločnosti Služby Nitra, s.r.o. a zverejniť výzvu na jeho odstránenie.

Stanovisko zo zasadnutia Mestskej rady v Nitre, ktoré sa má konať dňa 15.06.2021
predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na odňatie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra z výkonu správy spoločnosti Služby Nitra, s.r.o. (nehuteľnosť na Topoľčianskej ulici č. 37, stavba s. č. 20 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 134/1 a pozemok „C“ KN parc. č. 134/1, k. ú. Dražovce) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.