



Mesto Zlaté Moravce

Mestský úrad, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Materiál na zasadnutie 23.MZ
v Zlatých Moravciach dňa 25.04.2013

Číslo materiálu: 33-23MZ-2013

Návrh

na schválenie spôsobu nakladania s nehnuteľným majetkom, v ktorom je mesto Zlaté Moravce podielovým spoluvlastníkom LV č. 4537 /Mesto Zlaté Moravce v podiele 56615/100 000 ; COOP Jednota Nitra, s. d., Štefánikova 54, 949 01 Nitra – podiel 43 385/100 000) : stavba súpisné číslo č. 2087 (iná stavba) na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 + pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce

a schválenie spôsobu prevodu uvedeného nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladá:

Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta

Spracoval:

Meno : Ing. Jana Mesková
Funkcia : vedúca oddelenia správy majetku mesta

Prerokované:

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja
dňa 04.04.2013 – odporučené jednať s COOP JEDNOTA s. d. o využití predkupného práva / ~~neodporučené~~
Mestská rada: 16.04.2013 - odporučené

Dôvodová správa:

na schválenie spôsobu nakladania s nehnuteľným majetkom, v ktorom je mesto Zlaté Moravce podielovým spoluvlastníkom LV č. 4537 /Mesto Zlaté Moravce v podiele 56615/100 000 ; COOP Jednota Nitra, s. d., Štefánikova 54, 949 01 Nitra – podiel 43 385/100 000/ :

stavba súpisné číslo č. 2087 (iná stavba) na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce + pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísaný v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce v podiele 56615/100 000

a schválenie spôsobu prevodu uvedeného nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Budova tzv. „CENTRUM ŽITAVA“ na Ul. Hviezdoslavovej 64 v Zlatých Moravciach spolu s pozemkom, na ktorom sa budova nachádza je podielovým spoluvlastníctvom mesta Zlaté Moravce (LV č. 4537) v podiele 56615/100 000 spolu s COOP Jednota Nitra, s. d., Štefánikova 54, 949 01 Nitra – podiel 43 385/100 000. Jedná sa o **stavbu so súpisným číslom 2087** (iná stavba) na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 + **pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m²** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísaný v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce.

V súčasnosti mesto Zlaté Moravce prenajíma väčšiu časť svojho podielu v uvedenej budove fyzickým a právnickým osobám na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti. Ročný výnos z prenájmu pre mesto Zlaté Moravce predstavuje sumu 17 566,16 € (529 198,-Sk).

Aktuálni nájomcovia nebytových priestorov v podielovom spoluvlastníctve mesta Zlaté Moravce:

- Tomáš Babocký BAVAX (výmera prenajatých priestorov: 465 m², ročný nájom: **6 482,77 €**),
- PONTI, s.r.o. (výmera prenajatých priestorov: 432,6 m², ročný nájom: **5 980,68 €**),
- BH REALITY, s.r.o. (výmera prenajatých priestorov: 10 m², ročný nájom: **155,50 €**),
- Natália Hudáková HILTON BAR (výmera prenajatých priestorov: 75 m², ročný nájom: **2 641,80 €**),
- H2G, s.r.o. (výmera prenajatých priestorov: 71,55 m², ročný nájom: **1 999,12 €**),
Rudolf Solčiansky (výmera prenajatých priestorov: 14,2 m², ročný nájom: **306,29 €**)).

Budova si vyžaduje generálnu opravu /sťažnosti nájomcov na zatekajúcu strechu, interiér spoločných priestorov vypovedá o dlhodobu zanedbávanej údržbe, rieši sa len havarijný stav - rozbité okno, zamrznutá voda v potrubiach/. Do uvedenej budovy mesto Zlaté Moravce dlhodobu neinvestovalo žiadne finančné prostriedky do opráv, údržby a modernizácie, čo sa odrazilo na jej celkovom stave. Momentálne mesto Zlaté Moravce rieši *opravu kanalizácie v prevádzke BAVAX v Centre ŽITAVA v Zlatých Moravciach/ havarijný stav - zateká do predajne Jednoty SD Nitra, vysekanie podlahy pri guličke v kuchyni BAVAX, nájdenie chybného spoju kanalizácie, oprava kanalizácie, oprava podlahy položenie dlažby/ a opravu dažďovej kanalizácie v prevádzke BAVAX v Centre ŽITAVA /vysekanie otvoru do šachty s kanalizáciou, oprava kanalizačného zvodu (možný posun rúr), zamurovanie otvoru, stierka, vymaľovanie, oprava dlaždíc/.*

V prípade prevodu vyššie uvedeného nehnuteľného majetku v podielovom spoluvlastníctve mesta Zlaté Moravce by po vyhlásení podmienok OVS a vyhodnotení OVS ako úspešnej musela byť v prvom rade oslovená na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu mesta Zlaté Moravce za najvyššiu cenu, ktorá bola v OVS ponúknutá obchodná spoločnosť COOP JEDNOTA s. d., ktorá má ako podielový spoluvlastník uvedenej nehnuteľnosti predkupné právo v zmysle § 140 /1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Na objekt je vypracovaný znalecký posudok č. 72/2011

/VHM → budova + pozemok = 1 010 000,00 € (30 427 260,-Sk)

- podiel Mesta Zlaté Moravce z uvedenej hodnoty = 571 811,50 € (17 226 393,-Sk)

Z dôvodu potreby naplnenia kapitálových príjmov mesta Zlaté Moravce za účelom realizácie plánovaných investičných akcií mesta Zlaté Moravce je Komisia finančnej a Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ Zlaté Moravce predkladaný návrh na schválenie nakladania s uvedeným nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja na svojom 13. zasadnutí konanom dňa 04.04.2013 odporučila odpredaj uvedeného nehnuteľného majetku v podielovom spoluvlastníctve mesta Zlaté Moravce. V prvom rade je potrebné osloviť podielového spoluvlastníka ďalšieho podielu – obchodnú spoločnosť COOP JEDNOTA, s. d.



Uznesenie č. /2013
z 23. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach
konaného dňa 25.04.2013

Návrh na schválenie spôsobu nakladania s nehnuteľným majetkom, v ktorom je mesto Zlaté Moravce podielovým spoluvlastníkom LV č. 4537 /Mesto Zlaté Moravce v podiele 56615/100 000 ; COOP Jednota Nitra, s. d., Štefánikova 54, 949 01 Nitra – podiel 43 385/100 000) LV č. 4537 :

stavba súpisné číslo č. 2087 (iná stavba) na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce + pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce v podiele 56615/100 000

a schválenie spôsobu prevodu uvedeného nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach na svojom 23. zasadnutí MZ konanom dňa 25.04.2013

prerokovalo

návrh na schválenie spôsobu nakladania s nehnuteľným majetkom, v ktorom je mesto Zlaté Moravce podielovým spoluvlastníkom LV č. 4537 /v podiele 56615/100 000/: stavba súpisné číslo č. 2087 (iná stavba) na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce + pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce prevodom uvedeného nehnuteľného majetku v podielovom spoluvlastníctve mesta Zlaté Moravce v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 15 /úkony hospodárenia s majetkom mesta podliehajúce schváleniu mestského zastupiteľstva/ ods. 1. písm. f) VZN mesta Zlaté Moravce č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2

s chvaľuje

spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom, v ktorom je mesto Zlaté Moravce podielovým spoluvlastníkom LV č. 4537 /v podiele 56615/100 000/ :

stavba súpisné číslo č. 2087 (iná stavba) na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 + pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, ktorý sa nachádza Ul. Hviezdoslavovej 64 v Zlatých Moravciach

prevodom nehnuteľného majetku v podielovom spoluvlastníctve mesta Zlaté Moravce v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce a v súlade s Čl. 15 /úkony hospodárenia s majetkom mesta podliehajúce schváleniu mestského zastupiteľstva/ ods. 1. písm. f) VZN mesta Zlaté Moravce č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce v znení Dodatku č. 1 a č.2.

V Zlatých Moravciach dňa 25.04.2013

Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta

Mgr. Mario Lénárt
prednosta MsÚ