



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|----------------------------|---|
| Predkladateľ: | Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry |
| Číslo materiálu: | 1435/2014 |
| Názov materiálu: | Návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitry a odovzdanie do správy (Stavabbas, s.r.o. a MD REAL, s.r.o. „Čerešňový vrch 39 RD“) |
| Spracovateľ: | Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie |
| Napísal: | Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie |
| Prizvať: | – |
| Dátum rokovania MZ: | 26.06.2014 |
| Dátum vyhotovenia: | 11.06.2014 |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Návrh na uznesenie: | „na osobitnej strane“ |
|----------------------------|-----------------------|

| | |
|------------------------------|--|
| Podpis predkladateľa: | |
|------------------------------|--|

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitry a odovzdanie do správy (Stavabbas, s.r.o. a MD REAL, s.r.o. „Čerešňový vrch, 39 RD“)

schvaľuje

1. odkúpenie stavebných objektov vybudovaných v rámci stavby „Projekt IBV Nitra – Klokočina, Rodinné domy“ („Čerešňový vrch, 39 Rodinných domov“) od vlastníkov: Stavabbas, s.r.o., Kocel'ova 8, Nitra, IČO: 36 701 181 v podiele ½ a MD REAL, s.r.o., Kocel'ova 8, Nitra, IČO: 36 366 641 v podiele ½ na pozemkoch v k.ú. Nitra, do vlastníctva Mesta Nitra a to:

- a) SO 02 Prístupová komunikácia, vjazd a spevnené plochy – na „C“KN parc. č. 7452/1, 7444/1, 7221/1 za kúpnu cenu 1,-€,
- b) SO 05 Dažďová kanalizácia na „C“KN parc. č. 7452/1, 7452/10-46, 7452/48, 7452/2, 7452/3 za kúpnu cenu 1,-€
- c) verejné osvetlenie, ktoré je vybudované ako súčasť stavebného objektu SO 08 Verejné osvetlenie a SLP – na „C“KN parc. č. 7452/1, 7444/1, 7221/1 za kúpnu cenu 1,-€

Stavebné objekty podľa bodu 1a) a 1b) odkúpi Mesto Nitra až po skolaudovaní 50 % rodinných domov v rámci uvedenej stavby. Do doby odovzdania uvedených objektov správcovi budú opravu a čistenie komunikácie, chodníka a kanalizácie zabezpečovať predávajúci.

2. odovzdanie majetku podľa bodu 1a) SO 02 Prístupová komunikácia, vjazd a spevnené plochy, v obstarávacej hodnote 233.461,72€ a podľa bodu 1b) SO 05 Dažďová kanalizácia, v obstarávacej hodnote 18.124,38€ do správy Mestských služieb Nitra, Tehelná 3, Nitra
3. odovzdanie majetku podľa bodu 1c) – verejné osvetlenie, ktoré je súčasťou stavebného objektu SO 08 Verejné osvetlenie a SLP, v obstarávacej hodnote 16.856,68€, na prevádzkovanie ELcomp s.r.o. Pražská 2, Nitra.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.10.2014

K: MR

**Návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitra a odovzdanie do správy
(Stavabbas, s.r.o. a MD REAL, s.r.o. „Čerešňový vrch, 39 RD“)**

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 277/2013-MZ zo dňa 12.9.2013 schválilo odkúpenie pozemkov v k. ú. Nitra, zapísaných na LV č. 6495 od vlastníkov: Stavabbas, s. r. o., Koceľova 8, Nitra, IČO: 36701181 v podiele ½ a MD REAL, s. r. o., Koceľova 8, Nitra, IČO: 36366641 v podiele ½ a to:

1. Pozemok „C“KN parc. č. 7454/2 – zastav. plochy o výmere 1 000 m², za kúpnu cenu 1,- € pre účely rozšírenia Šúdolskej ul.
2. Pozemok „C“KN parc. č. 7452/1 – zastav. plochy o výmere 4 979 m², za kúpnu cenu 1,- €, len za podmienky, že predávajúci na predmetnom pozemku na vlastné náklady vybudujú infraštruktúru a inžinierske siete v rámci stavby „Projekt IBV Nitra – Klokočina, Rodinné domy“ („Čerešňový vrch, 39 Rodinných domov“)

V zmysle uvedeného bol vypracovaný návrh Kúpnej zmluvy na odkúpenie pozemku podľa bodu 1 a návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odkúpenie pozemku podľa bodu 2 a predložený predávajúcim na pripomienkovanie.

V priebehu pripomienkovania nám predávajúci oznámili, že infraštruktúra a inžinierske siete - plyn, vodovod, rozvody elektrického NN, verejné osvetlenie, kanalizácia, komunikácia a chodník v rámci stavby „Projekt IBV Nitra – Klokočina, Rodinné domy“ („Čerešňový vrch, 39 Rodinných domov“) sú už vybudované a skolaudované, čím splnili podmienku bodu 2 vyššie uvedeného uznesenia.

Mesto Nitra, odbor majetku obdržalo dňa 4.4.2014 od vlastníkov ponuku na odpredaj týchto stavebných objektov:

1. **SO 02 – Prístupová komunikácia, vjazd a spevnené plochy** – kolaudačné rozh. č. UHA-DACH-821/2014-005-Ing.Dá zo dňa 26.02.2014, právoplatné dňa 27.2.2014
2. **SO 05 Dažďová kanalizácia** na „C“KN parc. č. 7452/1, 7452/10-46, 7452/48, 7452/2, 7452/3 (povolenie na trvalé užívanie vodnej stzavby č. OU-NR-OSZP3-2014/006927-04/F18 zo dňa 29.1.2014, právoplatné dňa 31.1.2014)
3. **SO 08 Verejné osvetlenie a SLP** – kolaudačné rozhodnutie č. SP 24486/2013-006-Ing.Ns zo dňa 10.3.2014, právoplatné dňa 17.3.2014.

Vlastníci predmetných objektov predložili kópiu kúpnej zmluvy v ktorej je kupujúci (ďalej len „vlastník stavebného pozemku“) zaviazaný chrániť zrealizované chodníky (vrátane inžinierskych sietí, ktoré sú uložené pod chodníkmi) a to prednostne chodníky umiestnené pred vlastným pozemkom a v prípade výstavby na jeho pozemku, je povinný zabezpečiť dočasné premostenie chodníkov tak, aby nedošlo k ich poškodeniu predovšetkým vjazdom a výjazdom ťažkých stavebných mechanizmov. V opačnom prípade je vlastník stavebného pozemku povinný uviesť chodník do pôvodného stavu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak vlastník stavebného pozemku túto dohodnutú povinnosť nesplní, je spol. Stavabbas, s.r.o. ako aj MD REAL, s.r.o. oprávnená na náklady vlastníka stavebného pozemku, dať poškodené chodníky opraviť, resp. odstrániť všetky škody vzniknuté najmä ako dôsledok činnosti vlastníka stavebného pozemku. Zhotoviteľ komunikácie a chodníkov poskytol na zrealizované dielo záručnú dobu 60 mesiacov.

ELcomp: k prevzatiu verejného osvetlenia vybudovaného v rámci stavby „Projekt IBV Nitra – Klokočina, Rodinné domy“ nemáme námietky.

Mestské služby Nitra: stanovisko zo dňa 2.6.2014 – Mestské služby prevezmú predmetné skolaudované stav. objekty do svojej správy za podmienky, že musí byť vybudovaných minimálne 50% rodinných domov v rámci IBV. Požadujeme uzatvoriť zmluvu medzi Mestom

Nitra a vlastníkom komunikácie a kanalizácie (Stavabbas a MD REAL), ktorá bude riešiť právny vzťah a zodpovednosť pri zvláštnom užívaní miestnej komunikácie počas dostavby zostávajúcej časti IBV tak, aby správca – Mestské služby Nitra nezodpovedal a finančne neriešil na svoje náklady prípadné poškodenie a znečistenie komunikácie a kanalizácie počas dostavby IBV na Čerešňovom vrchu Klokočina – Nitra.

VMČ 4 – Klokočina: žiadosť bola prerokovaná dňa 14.4.2014 – odporúča odkúpiť do majetku Mesta Nitra ponúknuté stav. objekty, každý za cenu 1,-€ s tým, že budú následne odovzdané do správy jednotlivým správcom. Odporúča do kúpnej zmluvy zapracovať podmienku, aby prípadné poškodenie predmetných stav. objektov počas výstavby rodinných domov zabezpečovali spoločnosti Stavabbas, s.r.o. a MD REAL, s.r.o..

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí dňa 10.4.2014 uznesením č. 60/2014 odporučila schváliť odkúpenie predmetných stavebných objektov od spoločnosti Stavabbas s. r. o., Koceľova 8, Nitra, IČO: 36 701 181 v podiele ½ a od spoločnosti MD REAL s. r. o., Koceľova 8, Nitra, IČO: 36 366 641 v podiele ½ do majetku mesta Nitry za kúpnu cenu 1,- € a odovzdanie stavebných objektov SO 05 Dažďová kanalizácia a SO 08 Verejné osvetlenie do správy jednotlivým správcom. Prevzatie a odovzdanie stavebného objektu SO 02 Prístupová komunikácia, vjazd a spevnené plochy odporúča realizovať po ukončení výstavby všetkých rodinných domov v tejto lokalite.

Stanovisko MsÚ Nitra: Dňa 28.5.2014 bola za účasti zástupcov odboru majetku MsÚ Nitra, Mestských služieb Nitra a vlastníka stav. objektov, vykonaná tvaromiestna obhliadka. Poškodené úseky predmetnej komunikácie (spôsobené stavebnou činnosťou), boli odstránené. V rámci IBV má byť v tejto lokalite postavených spolu 39 samostatne stojacich rodinných domov a 8 dvojdomov. V čase obhliadky bolo postavených 20 domov - hrubá stavba z toho 12 samostatne stojacich RD a 8 dvojdomov. Komunikácia bola prejazdná, neboli na nej uložené predmety potrebné k stavebnej činnosti (palety, náradie).

Odporúča odkúpiť stavebné objekty podľa bodu 1a) a 1b) po vybudovaní 50 % rodinných domov v rámci uvedenej stavby. Do doby odovzdania uvedených objektov správcovi budú opravu a čistenie komunikácie, chodníka a kanalizácie zabezpečovať predávajúci. V prípade poškodenia časti komunikácie a chodníka, bude náklady na opravu znášať vlastníka stavebného pozemku, tak ako sa zaviazal pri kúpe stavebného pozemku v kúpnej zmluve s predávajúcimi (Stavabbas a MDREAL). V prípade znečistenia komunikácie a chodníkov stavebnou činnosťou (nánosy blata) je stavebník povinný vyčistiť tento úsek na vlastné náklady (vyplýva zo stavebného povolenia).

Po odkúpení komunikácie do majetku Mesta Nitra bude komunikácia zaradená do siete miestnych komunikácií (MK). Každý vlastníka pozemku, ktorý by chcel MK využívať na účely súvisiace so stavbou (uloženie materiálu, náradia, rozkopávku) bude povinný, pred začatím stavebnej činnosti, požiadať Mesto Nitra o vydanie Rozhodnutia o zvláštnom užívaní miestnej komunikácie (vyplýva zo stav. povolenia).

Po výstavbe 50% rodinných domov v lokalite bude komunikácia a kanalizácia odovzdaná do správy Mestských služieb Nitra.

Odkúpenie verejného osvetlenia podľa bodu 1c) a následné odovzdanie spoločnosti Elcomp s.r.o. na prevádzkovanie, odporúča hneď po schválení, z dôvodu zabezpečenia ochrany zdravia a majetku vlastníkov nehnuteľností v tejto lokalite

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí konanom dňa 10.06.2014 odporučila:

1. odkúpenie stavebných objektov vybudovaných v rámci stavby „Projekt IBV Nitra – Klokočina, Rodinné domy“ („Čerešňový vrch, 39 Rodinných domov“) od vlastníkov: Stavabbas, s.r.o., Koceľova 8, Nitra, IČO: 36 701 181 v podiele ½ a MD REAL, s.r.o., Koceľova 8, Nitra, IČO: 36 366 641 v podiele ½ na pozemkoch v k.ú. Nitra, do vlastníctva Mesta Nitra a to:

- a) **SO 02 Prístupová komunikácia, vjazd a spevnené plochy** – na „C“KN parc. č. 7452/1, 7444/1, 7221/1 za kúpnu cenu 1,-€,
- b) **SO 05 Dažďová kanalizácia** na „C“KN parc. č. 7452/1, 7452/10-46, 7452/48, 7452/2, 7452/3 za kúpnu cenu 1,-€
- c) **verejné osvetlenie**, ktoré je vybudované ako súčasť stavebného objektu **SO 08 Verejné osvetlenie a SLP** – na „C“KN parc. č. 7452/1, 7444/1, 7221/1 za kúpnu cenu 1,-€

až po skolaudovaní 50 % rodinných domov

Stavebné objekty podľa bodu 1a) a 1b) odovzdá Mesto Nitra do správy Mestským službám Nitra po výstavbe minimálne 50% rodinných domov v rámci uvedenej stavby. Do doby odovzdania uvedených objektov správcovi budú opravu a čistenie komunikácie, chodníka a kanalizácie zabezpečovať predávajúci.

2. odovzdanie majetku podľa bodu 1a) **SO 02 Prístupová komunikácia, vjazd a spevnené plochy**, v obstarávacej hodnote 233.461,72€ a podľa bodu 1b) **SO 05 Dažďová kanalizácia**, v obstarávacej hodnote 18.124,38€ do správy Mestských služieb Nitra, Tehelná 3, Nitra
3. odovzdanie majetku podľa bodu 1c) – **verejné osvetlenie**, ktoré je súčasťou stavebného objektu **SO 08 Verejné osvetlenie a SLP**, v obstarávacej hodnote 16.856,68€, na prevádzkovanie ELcomp s.r.o. Pražská 2, Nitra.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre Návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitry a odovzdanie do správy (Stavabbas, s.r.o. a MD REAL, s.r.o. „Čerešňový vrch, 39 RD“) tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

mat.č. 1435/2014-1

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

4. júna 2014 13:33



SCALE 1 : 2 130

