

Mestský úrad v Nitre

V Nitre 13.10.2010

Číslo materiálu: **1977/2010**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (dlhodobý prenájom časti pozemku parc. č. 14/1 kat. úz. Zobor)

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor
Mesta Nitry

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovala:
Mária Tužinská
referent nakladania
s majetkom

Napísala:
Mária Tužinská
referent nakladania
s majetkom

Prizvať: -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

pre r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (dlhodobý prenájom časti pozemku parc. č. 14/1 kat. úz. Zobor)

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
dlhodobý prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 14/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 359 m² kat. úz. Zobor a to časť vo výmere nevyhnutnej pre umiestnenie a užívanie technologického zariadenia rádiorелеového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete s názvom „ZS a RR bod Nitra – Zobor“ a príslušnej infraštruktúry, t. j. cca 200 m² pre spoločnosť Slovak Telekom, a. s. Bratislava, IČO: 35 763 469 na dobu určitú, 10 rokov za nájomné vo výške 3 000,-- €/rok za celý predmet nájmu

u k l a d á

vedúcemu oddelenia majetku
zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2010
K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (dlhodobý prenájom časti pozemku parc. č. 14/1 kat. úz. Zobor)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry na základe žiadosti.

Spoločnosť MAVIX, s. r. o., Račianska 66, 831 02 Bratislava

v zastúpení spoločnosti T-Mobile Slovensko, a. s. listom zo dňa 24.02.2009 požiadala o uzatvorenie zmluvy o prenájme časti strechy nástupnej stanice lanovej dráhy na parc. č. 15/1 kat. úz. Zobor za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádioroleového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete s názvom „ZS a RR bod Nitra – Zobor“. Navrhovaná základňová stanica pozostáva z technologického kontajnera s vykrývacími anténami pre mobilné telefóny na streche. Technologický kontajner má rozmery 4000 x 2435 x 2970 mm a žiadateľ predpokladá oplotenie tohto zariadenia.

Ide o medzinárodne certifikované telekomunikačné zariadenie – v zmysle platných technických a hygienických noriem Európskej únie, ktoré sú bežne používané aj v zahraničí; pred uvedením do prevádzky vykoná autorizovaná skúšobňa Úradu verejného zdravotníctva SR protokolárne meranie úrovne elektromagnetického poľa v okolí novej základňovej stanice. Ak výsledky meraní spĺňajú predpísané požiadavky, môže konečný schvaľujúci orgán, ktorým je Regionálny hygienik Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR pre telekomunikácie, vydať súhlas s uvedením základňovej stanice do prevádzky.

Do dnešného dňa sa viackrát zmenila nehnuteľnosť, ktorá by vyhovovala spomenutému zámeru. Po konzultáciách na útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre a vo výbore mestskej časti č. 6 – Zobor riešime požiadavku o uzatvorenie zmluvy o nájme časti pozemku parc. č. 14/1 kat. úz. Zobor v zmysle žiadosti spoločnosti MAVIX s. r. o. zo dňa 23.09.2010, ktorá zastupuje spoločnosť Slovak Telekom, a. s. Táto za prenájom nehnuteľnosti ponúka pravidelnú úhradu dohodnutej ceny ročného prenájmu za plochu pre umiestnenie antén s príslušným technologickým zariadením a s možnosťou pripojenia na elektrickú energiu – so samostatným dvojsadzbovým meraním a účtovaním spotreby dodávateľom ZSE Bratislava. V prípade dohody majú záujem o uzatvorenie dlhohodovej nájomnej zmluvy na dobu určitú, 20 rokov s ďalším predĺžením na obdobie 10 rokov a ponúkajú cenu ročného nájomného za inak nevyužívanú časť pozemku vo výške 1 700 €/rok.

Mesto Nitra je užívateľom pozemku parc. č. 14/1 – ostatná plocha o výmere 359 m² v katastrálnom území Zobor. V súčasnom období prebieha majetkovo právne usporiadanie nehnuteľnosti v rámci konania Registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) a po jeho zápise bude Mesto Nitra vlastníkom tejto nehnuteľnosti. Pozemok sa nachádza v blízkosti konečnej stanice autobusu MHD č. 10 a nástupnej stanice bývalej lanovej dráhy, na svahu medzi penziónom ARTIN a vodojemom.

Mestský úrad Nitra

požaduje pre odsúhlasenie zámeru na parc. č. 14/1 kat. úz. Zobor dodržať nasledovné:

- dodržať výškový regulatív v tejto časti, t. j. do 2. nadzemných podlaží
- rešpektovať kostol sv. Urbana, ktorý v danom priestore predstavuje siluetárnu dominantu pre označenie spoločensko-komerčného centra tohto priestorovo funkčného celku a s naviazaním na navrhovanú mestskú siluetárnu dominantu v priestore križovatky severného obchvatu a Dobšinského, resp. Napervillskej ulice tvorí označenie pre turistickú trasu do Zoborských vrchov
- predložiť riešenie osadenia tejto základňovej stanice vrátane vhodných sadovníckych úprav a spevnených plôch
- konkrétne riešenie ZS a RR bodu verejnej telekomunikačnej siete je potrebné odsúhlasiť aj s výborom mestskej časti Zobor.

Výbor mestskej časti č. 6 – Zobor a Dražovce

sa k žiadosti spoločnosti MAVIX s. r. o. vyjadroval viackrát, naposledy v auguste 2010. VMČ č. 6 vyjadril súhlas s návrhom výstavby základňovej stanice a rádioreléového bodu „ZS A RR bod Nitra, Zobor“ za dodržania nasledovných podmienok:

- projektovú dokumentáciu konzultovať pred dokončením
- v návrhu nie je riešená prístupová cesta k základne – predložiť návrh riešenia prístupovej cesty
- dodržať podmienky zo stanoviska VMČ č. 18/2009 z 24.04.2009, t. j. vytvorenie dreveného prístrešku, ktorý by opticky zakryl navrhnutý objekt a doložiť písomné stanovisko o tom, že základňovú stanicu môže využiť aj konkurenčná firma.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku

na zasadnutí konanom dňa 04.05.2009 uznesením č. 144/2009 odporučila prenájom časti pozemku parc. č. 14/1 kat. úz. Zobor; výška nájomného zostáva zachovaná v zmysle uznesenia komisie č. 70/2009 zo dňa 09.03.2009, t. j. 3 000 €/rok.

Žiadateľ podal námietky voči výške nájomného vzhľadom k tomu, že pôjde o umiestnenie základňovej stanice na pozemok, čo znamená pre investora výrazné navýšenie investičných nákladov v porovnaní s umiestnením na streche už existujúceho objektu (úprava terénu, oplotenie, výstavba elektrickej prípojky a pod).

Pre porovnanie uvádzame, že výška nájomného pri prenájme strechy bývalej detskej nemocnici na Zobore pre spoločnosť T-Mobile bola 2 500 €/rok + úhrada mesačných zálohových platieb za spotrebu elektrickej energie vo výške 253 €.

Na zasadnutie mestskej rady sme predložili návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (dlhodobý prenájom pozemku parc. č. 14/1 kat. úz. Zobor).

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 12.10.2010 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť dlhodobý prenájom časti pozemku parc. č. 14/1 kat. úz. Zobor tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

