



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	558/2012 - 1
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra a odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (Pardon s.r.o., ul.J.Kráľa 65, Nitra, parc. č. 720/1 v k.ú. Nitra)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	06.09.2012
Dátum vyhotovenia:	22.08.2012

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra a odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitry (Pardon s.r.o., ul.J.Kráľa 65, Nitra, parc. č. 720/1 v k.ú. Nitra)

schvaľuje

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
odpredaj časti pozemku v k.ú. Nitra podľa geometrického plánu č. 60/2011 „C“KN parc. č. 720/1 – ostatná plocha o výmere 320 m², zapísaného na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry pre spol. Pardon s.r.o., Janka Kráľa 65, Nitra, IČO 34 113 894 za cenu 1753,60€+DPH za podmienky že kúpna zmluva na prevod časti predmetného pozemku parc. č. 720/1 o výmere 320 m² vo vlastníctve Mesta Nitry stráca účinnosť ak kúpna zmluva na prevod pozemkov v k.ú. Nitra „C“KN časť parc. č. 808, časť parc. č. 807/1 a parc. č. 807/2, zapísaných na LV č. 172 vo vlastníctve spol. Pardon, s.r.o. do vlastníctva Mesta Nitry:
 - a) nenadobudne účinnosť do 3 mesiacov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy na prevod časti pozemku parc. č. 720/1 do vlastníctva spol. Pardon. V tomto prípade kúpna zmluva na prevod časti parc. č. 720/1 stráca účinnosť dňom nasledujúcim po uplynutí 3 mesačnej lehoty uvedenej v predchádzajúcej vete.
 - b) stratí účinnosť. V tomto prípade kúpna zmluva na prevod časti parc. č. 720/1 stráca účinnosť stratou účinnosti kúpnej zmluvy na prevod pozemkov „C“KN časť parc. č. 808, časť parc. č. 807/1 a parc. č. 807/2 zapísaných na LV č. 172 vo vlastníctve spol. Pardon, s.r.o..Spol. Pardon s.r.o. je vlastníkom pozemkov parc. č. 808, 807/1 a 807/2 pod prístupovou cestou k obytnému bloku na Vodnej ul. Pre zabezpečenie užívania komunikácie verejnosťou, je nevyhnutné aby Mesto Nitra tieto pozemky nadobudlo do vlastníctva.
2. odkúpenie pozemkov spolu o výmere 320 m² vo vlastníctve spol. Pardon s.r.o., Janka Kráľa 65, Nitra, IČO 34 113 894, zapísaných v k.ú. Nitra na LV č. 172 a to: novovytvorená parc. č. 808/2 – zastavaná plocha o výmere 158 m² odčlenená z „C“KN parc. č. 808 a novovytvorená parc. č. 807/3 – zastavaná plocha o výmere 136 m² odčlenená z „C“KN parc. č. 807/1 podľa geometrického plánu č. 60/2011 a „C“KN parc. č. 807/2 – zastav. plocha o výmere 25 m² do vlastníctva Mesta Nitry za cenu 1753,60€+DPH.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2012

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
a odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra
(Pardon s.r.o., ul.J.Kráľa 65, Nitra, parc. č. 720/1 v k.ú. Nitra)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 5.4.2012 schválilo uznesením č. 94/2012-MZ v znení uznesenia č. 133/2012-MZ zo dňa 24.5.2012 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať časť pozemku v k. ú. Nitra „C“KN parc. č. 720/1 – ostatná plocha o výmere cca 320 m² (výmeru spresní geometrický plán), zapísaného na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry pre spol. Pardon, s. r. o., ul. Janka Kráľa 65, Nitra, IČO 34113894 za podmienky, že kúpna zmluva na prevod pozemku parc. č. 720/1 o výmere 320 m² vo vlastníctve Mesta Nitry stráca účinnosť, ak kúpna zmluva na prevod pozemkov „C“KN časť parc. č. 808, časť parc. č. 807/1 a parc. č. 807/2, zapísaných na LV č. 172 vo vlastníctve spol. Pardon, s. r. o. do vlastníctva Mesta Nitry:

- c) nenadobudne účinnosť do 3 mesiacov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy na prevod časti pozemku parc. č. 720/1 do vlastníctva spol. Pardon. V tomto prípade kúpna zmluva na prevod časti parc. č. 720/1 stráca účinnosť dňom nasledujúcim po uplynutí 3 mesačnej lehoty uvedenej v predchádzajúcej vete.
- d) stratí účinnosť. V tomto prípade kúpna zmluva na prevod časti parc. č. 720/1 stráca účinnosť stratou účinnosti kúpnej zmluvy na prevod časti parc. č. 808, časti parc. č. 807/1 a parc. č. 807/2.

Spol. Pardon s. r. o. je vlastníkom pozemkov pod prístupovou cestou k obytnému bloku na Vodnej ul. Pre zabezpečenie užívania komunikácie verejnosťou, je nevyhnutné, aby Mesto Nitra tieto pozemky nadobudlo do vlastníctva.

Odbor majetku eviduje žiadosť spol. Pardon, s.r.o. zo dňa 29.2.2012 o zámenu pozemkov vo svojom vlastníctve podľa GP č. 60/2011, zapísaných v k.ú. Nitra na LV č. 172 – odčlenených podľa predbežného geometrického plánu z „C“KN parc. č. 808, 807/1 a 807/2 v úhrnnej výmere 320 m², ktoré slúžia ako prístupová cesta pre obyvateľov neďalekých bytových domov na Vodnej ul. Tieto pozemky navrhujú zameniť **za pomernú časť pozemku vo vlastníctve Mesta Nitry zapísaného na LV č. 3681 „C“KN parc. č. 720/1**, ktorý je v tesnej blízkosti stavby, s.č. 2741 (bývalá trafostanica) na pozemku parc. č. 809/2.

Spol. Pardon s.r.o. je dlhodobým nájomcom objektu bývalej trafostanice na ulici Janka Kráľa č. 65 ako aj príľahlých pozemkov parc. č. 809/1,2,3, kde vykonáva svoju podnikateľskú činnosť. S vlastníkom na LV č. 1039 ZO - Slovenský zväz ochrancov prírody a krajiny, má na predmetné nehnuteľnosti zmluvne zabezpečené predkupné právo.

V žiadosti uvádzajú, že časť predmetného pozemku parc. č. 720/1 je už dnes v ich starostlivosti a v budúcnosti by ho využívali na organizovanie externých kultúrnych a spoločenských aktivít.

Dňa 18.5.2011 bola vykonaná obhliadka - na pozemku parc. č. 720/1 bolo v časti pred vchodom vybudované nevelké drevené pódium, ostatná časť je zatravnená. Na časti pozemkov vo vlastníctve žiadateľa parc. č. 808 a 807/1 je vybudovaná komunikácia k obytným domom na Stavbárskej a Vodnej ul., na parc. č. 807/2 stojí časť bytového domu s.č. 1119, Vodná ul. č.9 vo vlastníctve obyvateľov jednotlivých bytov.

Stanovisko MsÚ v Nitre: z dôvodu zosúladenia spôsobu a formy vysporiadania vzájomného majetku vo vzťahu k zrealizovaniu hodnoty majetku vedenej v účtovníctve v zmysle novelizácie zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve s účinnosťou od 1.1.2012 navrhujeme predmetný prevod realizovať ako odpredaj časti pozemku parc. č. 720/1 pre spol. Pardon, s.r.o. za účtovnú hodnotu vo výške 5,48€/m² čo za výmeru 320 m² predstavuje spolu 1753,60€ a súčasne kúpu pozemkov „C“KN časť parc. č. 808, časť parc. č. 807/1 a parc. č. 807/2, zapísaných na LV č. 172 vo vlastníctve spol. Pardon, s.r.o. do vlastníctva Mesta Nitra za rovnakú kúpnu cenu za podmienok uvedených v návrhu uznesenia.

Predmetný prevod odporúča realizovať z dôvodu, že pozemky vo vlastníctve spol. Pardon, s.r.o. tvoria prístupovú cestu k obytnému bloku na Vodnej ul., ktorá musí byť zachovaná a verejne prístupná. Na pozemku parc. č. 720/1 sa nachádzajú verejné inžinierske siete, pozemok by nemal byť oplotený. Potrebné je zriadiť vecné bremeno v prospech správcov inž. sietí s umožnením prístupu na predmetný pozemok.

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť bola prerokovaná dňa 5.3.2012 – súhlasí so zámenou navrhovaných pozemkov.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 20.03.2012 odporučila uznesením č. 50/2012 zámenu časti pozemku v k.ú. Nitra parc. č. 720/1, LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra za pozemky vo vlastníctve spol. Pardon, s.r.o., zapísané na LV č. 172 v úhrnej výmere 320 m².

Mestská rada v Nitre: na svojom zasadnutí konanom dňa 12.6.2012 uznesením č. 329/2012-MR odporučila schváliť odpredaj predmetného pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra podľa bodu 1 a kúpu pozemkov vo vlastníctve spol. Pardon, s.r.o. podľa bodu 2, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 28.6.2012 prerokovalo Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra a odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (Pardon s.r.o., ul.J.Kráľa 65, Nitra, parc. č. 720/1 v k.ú. Nitra) a uznesením č. 186/2012-MZ odporučilo predložiť materiál na najbližšie zasadnutie MZ a doplniť ho o stanovisko ÚHA k zriadeniu terasy a parkoviska.

V zmysle uvedeného uznesenia doplníme stanovisko Útvary hlavného architekta k zriadeniu terasy:

Na ÚHA nebola zo strany užívateľa terasy predložená žiadosť o vyjadrenie k zriadeniu terasy. Podľa zistených informácií je preverenie spôsobu zriadenia terasy v štádiu riešenia na Odbore stavebného poriadku na Mestskom úrade Nitra.

Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa predmetná parcela p.č. 720/1 k.ú. Nitra nachádza v **lokality funkčne určenej pre vybavenosť doplnkovo bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania sú pozemky súčasťou lokality s navrhovanou zástavbou uličnou kompaktnou do 6 NP.

Vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie - na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.).

Stanovisko k zriadeniu parkoviska na pozemkoch parc. č. 809/ 1; 809/3 vo vlastníctve Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny:

Na základe e-mailom postúpeného podnetu Mestskej polície zo dňa 12.01.2012, vo veci vykonania štátneho stavebného dohľadu z dôvodu nelegálne vybudovanej spevnenej plochy zo štrkodrvy slúžiacej ako parkovisko pri budove redakcie novín PARDON na ul. J.Kráľa č. 65 v Nitre, pozemok v k.ú. Nitra, Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a zároveň orgán Štátneho stavebného dozoru (ŠSD) v súlade s §§ 98 a 102 stavebného zákona vykonal dňa 27.01.2012 tvaromiestnu obhliadku na mieste stavby, o čom svedčí záznam č. UHA-DaCH-1011/2012-003-Ing.Dá zo dňa 27.1.2012.

V závere výsledkov ŠSD (č.j. ÚHA-DaCH-1011/2012-004-Ing.Dá zo dňa 31.01.2012 v boe 2 je uvedené „*Spoločnosť PARDON s.r.o. požiada v termíne do 31.12.2012 príslušný špeciálny stavebný úrad (MsÚ v Nitre, ÚHA, referát DaCH) po doriešení majetkovoprávných vzťahov dotknutých pozemkov o stavebné povolenie na parkovisko*“.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie doplnený návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra a odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (Pardon s.r.o., ul.J.Kráľa 65, Nitra, parc. č. 720/1 v k.ú. Nitra), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat. č. 558/2012

ul. Janka Kráľa



odpredaj
320m²
pre spol. Pardon
podľa
bodu 1.

N.
720/1

LV 3681
Hesto Nitra

odkupenie nehnuteľnosti
podľa 2. bodu 2.
s výmerou 320m² podľa

Vodná ul.