



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	919/2013
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 v k. ú. Nitra, pre Ing. arch. Tibora Zelenického)
<b>Spracovateľ:</b>	Veronika Valachová, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Veronika Valachová, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	09.05.2013
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	24.04.2013
<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
<b>Podpis predkladateľa:</b>	

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

### **p r e r o k o v a l o**

Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 v k. ú. Nitra, pre Ing. arch. Tibora Zelenického)

### **schvaľuje**

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 pís. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom časti pozemku o výmere 7.983,60 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15.544 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nitra, obec Nitra, pre Ing. arch. Tibora Zelenického, IČO: 31140475, Pánska dolina 52, 949 01 Nitra, za účelom výstavby infraštruktúry a dobudovania bytových domov v rámci projektu „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa“ s tým, že:

- a) pozemky pod budúcimi spevnenými plochami o celkovej rozlohe 3693,1 m<sup>2</sup> (z toho je 1754 m<sup>2</sup> komunikácií, 1505 m<sup>2</sup> odstavných stojísk a 434,1 m<sup>2</sup> chodníkov) budú prenajaté na dobu neurčitú za nájomné vo výške 3,50 €/m<sup>2</sup>/rok,
- b) zvyšná časť parcely o výmere 4290,50 m<sup>2</sup> bude prenajatá do dňa, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na posledný neskolaudovaný stavebný objekt stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska ulica Nitra – Čermáň“ v rozsahu stavby povolenej územným rozhodnutím č. j. A/1999/46169-004-F14, A/2000/02042-004-F14, zo dňa 19.06.2000 (právoplatné dňa 31.07.2000) vydaným Okresným úradom v Nitre, odbor ŽP), za nájomné vo výške 0,20 €/m<sup>2</sup>/rok,

pričom po skolaudovaní posledného neskolaudovaného stavebného objektu stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska ulica Nitra – Čermáň“ budú stavby infraštruktúry na prenajatom pozemku, o celkovej rozlohe 3693,1 m<sup>2</sup> (z toho 1754 m<sup>2</sup> komunikácií, 1505 m<sup>2</sup> odstavných stojísk a 434,1 m<sup>2</sup> chodníkov) bezodplatne prevedené do vlastníctva mesta Nitra.

Tento nájom sa považuje za prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že Mesto Nitra pred účinnosťou novely č. 258/2009 Z. z. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorá zaviedla postup nakladania s majetkom mesta ako s prípadom hodným osobitného zreteľa, uzatvorilo s Ing. arch. Tiborom Zelenickým Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. j. 528/2002/SMM zo dňa 03.07.2002, ktorou sa zaviazalo odpredať mu časti pozemku parc. č. 4821/1, ktoré budú v zmysle predložených geometrických plánov zabraté navrhovanou zástavbou „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska ulica Nitra – Čermáň“ a následne v súvislosti s touto zmluvou s ním uzatvorilo Nájomnú zmluvu č. j. 359/08/OM zo dňa 05.03.2008 a Kúpnu zmluvu č. j. 207/10/OM zo dňa 18.02.2010 v znení dodatku č.1

### **ukladá**

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.08.2013

K: MR

**Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 v k. ú. Nitra, pre Ing. arch. Tibora Zelenického)**

V súlade s ustanovením § 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestu Nitra bola doručená žiadosť Ing. arch. Tibora Zelenického, autorizovaného architekta, IČO: 31140475, Pánska dolina 52, 949 01 Nitra, (ďalej len „žiadateľ“) o doriešenie prenájmu pozemku pre bytovú výstavbu v Nitre na Potravínárskej ulici: „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa“ (postavenie 160 bytových jednotiek).

So žiadateľom bola na základe uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 170/2002-MZ zo dňa 02.05.2002 uzatvorená dňa 03.07.2002 Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, č. j. 528/2002/SMM, ku ktorej bol po prijatí uznesenia č. 341/2007-MZ zo dňa 11.10.2007 prijatý dodatok č. 1 zo dňa 05.03.2008 (ďalej len „Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy“). Zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa Mesto Nitra zaviazalo žiadateľovi odpredať časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1, v k.ú. Nitra, obec Nitra, zapísaného na LV č. 3681 na meno Mesta Nitra v celosti, a to tie časti ktoré budú v zmysle predložených geometrických plánov zabraté navrhovanou zástavbou „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska ulica Čermáň“. Pozemky pod jednotlivými obytnými domami boli žiadateľovi odpredané v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 170/2002-MZ zo dňa 02.05.2002 v znení uznesenia č. 341/2007-MZ zo dňa 11.10.2007 a č. 24/2010-MZ zo dňa 28.01.2010 na základe Kúpnej zmluvy č. j. 207/10/OM zo dňa 18.02.2010 v znení dodatku č. 1 za kúpnu cenu v celkovej výške 98.275,49 €.

Žiadateľ 19.05.2011 požiadal MsÚ Nitra, o predĺženie stavebného povolenia č. SP 2087/2009-005-Ing. Dá zo dňa 25.05.2009 (právoplatné od 01.07.2009) na stavbu „Obytná skupina Nová štvrť“ II. etapa – Potravínárska ulica v rozsahu stavby SO 06 – Spevnené plochy a komunikácie s odôvodnením neskoršieho zahájenia výstavby predmetnej stavby a následne adresoval odboru majetku žiadosť o prenájom časti pozemku o výmere 7. 983,60 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15. 544 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nitra, obec Nitra, pre Ing. arch. Tibora Zelenického, IČO: 31140475, Pánska dolina 52, 949 01 Nitra, za účelom výstavby infraštruktúry.

**Zámer prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 10.08.2011.

**VMČ č. 3 – Čermáň a Komisia Mestského Zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** neodporučili schváliť prenájom nehnuteľnosti, ale odporučili primátorovi mesta Nitra rokovať s Ing. arch. Tiborom Zelenickým o odkúpení pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/119 – 4821/127 o celkovej výmere 3109 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra, odčlenených z parc. č. 4821/1 v k. ú. Nitra na plánovanú výstavbu bytových domov a odkúpení jestvujúcej projektovej dokumentácie, pokiaľ táto spĺňa podmienky stanovené ŠFRB.

Následne sa uskutočnili viaceré rokovania na úrovni vedenia mesta Nitra a Ing. arch. Zelenickým, avšak k spätnému odkúpeniu predmetných parciel nedošlo, nakoľko mesto Nitra nemá finančné prostriedky na dokončenie výstavby „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa“.

Pán Zelenický opätovne požiadal o prenájom časti pozemku o výmere 7. 983,60 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15. 544 m<sup>2</sup>, pričom uviedol, že sa mu podarilo obstarat' potrebné investičné prostriedky rád by započatú stavbu aj ukončil tak, aby v danej lokalite vznikol ucelený obytný komplex, tak ako to bolo uvedené v územnom a stavebnom povolení v súlade s územným plánom mesta Nitra.

Investícia spevnených plôch a komunikácií (základné rozpočtové náklady vo výške 221 950,88 €) bude po ukončení realizácie bezodplatne prevedená do vlastníctva mesta Nitra.

Ročné nájomné za prenájom uvedenej časti pozemku o výmere 7. 983,60 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 predstavuje sumu 13 783,95 € (z toho 12 925,85 € za pozemky pod budúcimi spevnenými plochami o celkovej rozlohe 3693,1 m<sup>2</sup> a 858,1 € za zvyšnú časť parcely).

**Mestská rada v Nitre** na svojom zasadnutí konanom dňa 13.04.2013 prerokovala predložený materiál s tým, že odporučila schváliť prenájom nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe schváleného zámeru a vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra (prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 v k. ú. Nitra, pre Ing. arch. Tibora Zelenického) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

