



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	588/2016
Názov materiálu:	Návrh na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti)
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová vedúca odboru majetku
Napísal:	Ing. Margaréta Némová vedúca odboru majetku
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	28.04.2016
Dátum vyhotovenia:	14.04.2016

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti)

A – nehnuteľnosť č. 1 – objekt bývalej Materskej škôlky Párovská 40, k. ú. Nitra

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností, a to: stavba súp. č. 1201 na pozemku parc. č. 871 a pozemok „C“ KN parc. č. 871 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 154 m², na ktorom je stavba postavená, všetko na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku (ZP), resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €, a to len v prípade, ak nebude využitie právo prednostného prevodu nájomcu

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľností, a to: stavba súp. č. 1201 na pozemku parc. č. 871 a pozemok „C“ KN parc. č. 871 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 154 m², na ktorom je stavba postavená, všetko na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra

B – nehnuteľnosť č. 2 - pozemok parc. č. 1490, pri BD Barmo, k. ú. Dolné Krškany

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja pozemku „C“ KN parc. č. 1490 – zast. plochy a nádvoría o výmere 948 m² v k. ú. Dolné Krškany zapísaný na LV č. 980 vo vlastníctve Mesta Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja pozemku „C“ KN parc. č. 1490 – zast. plochy a nádvoría o výmere 948 m² v k. ú. Dolné Krškany zapísaný na LV č. 980 vo vlastníctve Mesta Nitra

C – nehnuteľnosť č. 3 – časť areálu a haly (N-Adova), k. ú. Horné Krškany

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredať pozemkov „C“ KN, a to: parc. č. 777/13 – zast. plochy a nádvoria o výmere 3492 m², parc. č. 777/14 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1978 m², parc. č. 796 – zast. plochy a nádvoria o výmere 570 m², parc. č. 797 – zast. plochy a nádvoria o výmere 366 m², parc. č. 798 – zast. plochy a nádvoria o výmere 723 m² a stavby bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 798, stavby bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 797 a stavby bez súpisného čísla „garáž“ na pozemku „C“ KN parc. č. 796 v k. ú. Horné Krškany zapísané na LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredať pozemkov „C“ KN, a to: parc. č. 777/13 – zast. plochy a nádvoria o výmere 3492 m², parc. č. 777/14 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1978 m², parc. č. 796 – zast. plochy a nádvoria o výmere 570 m², parc. č. 797 – zast. plochy a nádvoria o výmere 366 m², parc. č. 798 – zast. plochy a nádvoria o výmere 723 m², stavby bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 798, stavby bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 797 a stavby bez súpisného čísla „garáž“ na pozemku „C“ KN parc. č. 796 v k. ú. Horné Krškany zapísané na LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra

D – nehnuteľnosť č. 4 – garáže a pozemky na Schurmanovej ul., k. ú. Nitra

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. **170/2014-MZ** zo dňa 15.05.2014 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypustiť celé pôvodné znenie a nahradiť ho znením:

„s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer predaja nehnuteľností zapísaných na LV č. 3681 pre kat. úz Nitra, a to:

- a) garáž: s. č. 1964 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 908 – zast. plochy a nádvoria o výmere 21 m², na ktorom je garáž s. č. 1964 postavená,
- b) garáž s. č. 1965 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 909 – zast. plochy a nádvoria o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1965 postavená,
- c) garáž: s. č. 1966 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 910 – zast. plochy a nádvoria o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1966 postavená,
- d) garáž: s. č. 1967 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 911 – zast. plochy a nádvoria o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1967 postavená,
- e) garáž: s. č. 1968 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 912 – zast. plochy a nádvoria

- o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1968 postavená,
- f) garáž: s. č. 1969 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 913 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1969 postavená,
 - g) garáž: s. č. 1970 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 914 – zast. plochy a nádvorí o výmere 21 m², na ktorom je garáž s. č. 1970 postavená,
 - h) garáž: s. č. 1971 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 967 – zast. plochy a nádvorí o výmere 21 m², na ktorom je garáž s. č. 1971 postavená,
 - i) garáž: s. č. 1972 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 968 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1972 postavená,
 - j) garáž: s. č. 1973 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 969 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1973 postavená,
 - k) garáž: s. č. 1974 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 970 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1974 postavená,
 - l) garáž: s. č. 1975 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 971 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1975 postavená,
 - m) garáž: s. č. 1976 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 972 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1976 postavená,
 - n) garáž: s. č. 1977 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 973 – zast. plochy a nádvorí o výmere 22 m², na ktorom je garáž s. č. 1977 postavená,
 - o) garáž: s. č. 1978 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 957 – zast. plochy a nádvorí o výmere 22 m², na ktorom je garáž s. č. 1978 postavená
 - p) garáž: s. č. 1979 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 958 – zast. plochy a nádvorí o výmere 20 m², na ktorom je garáž s. č. 1979 postavená
 - q) garáž: s. č. 1980 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 959 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1980 postavená,
 - r) garáž: s. č. 1981 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 960 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1981 postavená,
 - s) garáž: s. č. 1982 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 961 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1982 postavená,
 - t) garáž: s. č. 1983 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 962 – zast. plochy a nádvorí o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1983 postavená
 - u) garáž: s. č. 1984 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 963 – zast. plochy a nádvorí o výmere 22 m², na ktorom je garáž s. č. 1984 postavená,
- v prospech aktuálnych podnájomníkov garáží ako žiadateľov o odpredaj prostredníctvom nájomcu Službyt Nitra, s. r. o., Janka Kráľa 122, Nitra, IČO: 31447929, ktorý navrhol odpredaj garáží z dôvodu ich zlého technického stavu s potrebnými rozsiahlymi opravami, ktorých náklady presahujú dvojročný nájom

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

E – nehnuteľnosť č. 5 – stavby v areáli býv. kasárni pod Zoborom (stavba s. č. 2868 na pozemku parc. č. 4450/54, stavba s. č. 2867 na pozemku parc. č. 4450/53, stavba s. č. 2869, na pozemku parc. č. 4450/55), k. ú. Zobor

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavieb vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných na LV č. 3079 v kat. území Zobor, a to:

súp. č. 2867 – administratívna budova na pozemku „C“ KN parc. č. 4450/53 – zast. plochy a nádvoria o výmere 237 m²

súp. č. 2868 – administratívna budova na pozemku „C“ KN parc. č. 4450/54 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1103 m²

súp. č. 2869 – sklad na pozemku „C“ KN parc. č. 4450/55 – zast. plochy a nádvoria o výmere 167 m²

formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja stavieb vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných na LV č. 3079 v kat. území Zobor a to:

súp.č. 2867 – administratívna budova na pozemku „C“KN parc. č. 4450/53 – zast. plochy a nádvoria o výmere 237 m²

súp.č. 2868 – administratívna budova na pozemku „C“KN parc. č. 4450/54 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1103 m²

súp.č. 2869 – sklad na pozemku „C“KN parc, č, 4450/55 – zast. plochy a nádvoria o výmere 167 m²

F – nehnuteľnosť č. 6 – záchytné parkovisko – kruhový objazd na Bratislavu, k. ú. Nitra

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 2282/1 – zastav. plochy o výmere 5363 m² vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, odčleneného geom. plánom č. 471/2008 z pozemkov „C“ KN parc. č. 2283/1, parc. č. 2282/2, parc. č. 2283/3 a parc. č. 2282/1, zapísaných na LV č. 3681 formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja

zámer odpredaja novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 2282/1 – zastav. plochy o výmere 5363 m² vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, odčleneného geom. plánom č. 471/2008 z pozemkov „C“ KN parc. č. 2283/1, parc. č. 2282/2, parc. č. 2283/3 a parc. č. 2282/1, zapísaných na LV č. 3681.

G – nehnuteľnosť č. 7 – pozemok pri ulici Pod Karušou, parc. č. 1167, k. ú. Horné Krškany

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² v k. ú. Horné Krškany, zapísané na LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² v k. ú. Horné Krškany zapísané na LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra

H – nehnuteľnosť č. 8 - pozemok parc. č. 1875, k. ú. Nitra - Záchytné parkovisko Wilsonovo nábrežie

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredať pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1875 v k. ú. Nitra, zapísanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredať pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1875 v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra

I - nehnuteľnosť č. 9 - telocvičňa na Hlbokej ul. v Nitre + pozemky, k. ú. Nitra

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredať nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra zapísaných na LV č. 5953, a to:

- stavba súp. č. 1284 na parcele č. 6906
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 6906 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1253 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 6915/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 5753 m²

formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredať nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra zapísaných na LV č. 5953, a to:

- stavba súp. č. 1284 na parcele č. 6906
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 6906 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1253 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 6915/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 5753 m²

I - nehnuteľnosť č. 10 – budova a pozemok na Kupeckej ul.č.7, k. ú. Nitra

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer odpredať stavbu dom súp. č. 1347 na pozemku parc. č. 1349, pozemok „C“ KN parc. č. 1349 – zast. plochy a nádvoria o výmere 657 m², pozemok „C“ KN parc. č. 1350 – zast. plochy a nádvoria o výmere 645 m² v k. ú. Nitra zapísané na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry formou OVS, a to len v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu nájomcov“

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2016

K: MR

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredať stavbu dom súp. č. 1347 na pozemku parc. č. 1349, pozemok „C“ KN parc. č. 1349 – zast. plochy a nádvoria o výmere 657 m², pozemok „C“ KN parc. č. 1350 – zast. plochy a nádvoria o výmere 645 m² v k. ú. Nitra zapísané na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry

Návrh na zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta predkladáme návrh na zámer odpredaja jednotlivé nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (prebytočné nehnuteľnosti).

Ide o nehnuteľnosti, ktoré sú v súčasnosti v prenájme alebo sú dlhodobo nevyužívané, prípadne ich mesto nevyužíva a v budúcnosti ani neuvažuje o ich ďalšom využití, a to:

A – nehnuteľnosť č. 1 – objekt bývalej Materskej škôlky Párovská 40, k. ú. Nitra

- uznesením č. 230/2013-MZ zo dňa 27.06.2013 v znení uznesenia č. 52/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 bol schválený jej odpredaj formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov.
- v roku 2014 bola vyhlásená OVS, pričom v lehote na predkladanie súťažných návrhov sa nikto neprihlásil. MZ svojím uznesením č. 122/2015-MZ zo dňa 19.03.2015 a 09.04.2015 neschválilo nové súťažné podmienky a uložilo predložiť návrh na zrušenie jej odpredaja formou OVS. Uznesením č. 154/2015-MZ zo dňa 30.04.2015 došlo k zrušeniu uznesenia č. 52/2014-MZ a k **zmene uznesenia č. 230/2013-MZ, tak že sa vypustil bod A, teda odpredaj bývalej MŠ Párovská formou OVS.**
- zo strany Mesta Nitra a spoločnosti Službyt Nitra bola podaná žaloba proti spoločnosti Hekol, s.r.o. (bývalý nájomca) o zaplatenie dlžného nájomného.
- v súčasnej dobe má predmetný objekt v nájme na dobu neurčitú spoločnosť DNPS, s.r.o..

B – nehnuteľnosť č. 2 - pozemok parc. č. 1490, pri BD Barmo, k. ú. Dolné Krškany

Pozemok p. č. 1490 v k. ú. D. Krškany je 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 je predmetný pozemok súčasťou **lokality funkčne určenej pre priemyselnú výrobu.**

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná do 4 nadzemných podlaží s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Funkcia priemyselná výroba znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia výrobných priemyselných prevádzkových zariadení areálového charakteru so zameraním na výrobné, servisné a skladové činnosti, ktoré majú zvýšenú mieru negatívneho vplyvu na obytnosť prostredia. Nevylučuje sa umiestnenie doplnkových funkcií vybavenosti, administratívy, prechodného a služobného ubytovania a zariadení dopravy, ak tieto podporujú prevládajúcu výrobnú funkciu, alebo sú na ňu prevádzkovo viazané a sami nie sú prevádzkou prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách nie sú prípustné funkcie trvalého bývania a funkcie verejnej vybavenosti a rekreácie.

Upozorňujeme, že pozemok nie je priamo prístupný z verejnej miestnej komunikácie.

Odbor majetku: Na pozemku „C“ KN parc. č. 1490 sa nachádza stavba bez označenia súpisným číslom, ktorá je značne zdevastovaná. Pozemok bol vo vlastníctve RKC, odbor majetku zabezpečil usporiadanie tohto pozemku do vlastníctva mesta Nitra, nakoľko sa na ňom nachádza stavba vo vlastníctve mesta.

C – nehnuteľnosť č. 3 – časť areálu a haly (N-Adova), k. ú. Horné Krškany

Jedná sa o pozemky v areáli N-Adova, p. č. 777/13, 777/14, 797, 796 a 798 v k.ú. Horné Krškany a 3 haly.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry dáva k predmetným pozemkom nasledovné vyjadrenie:

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 sú predmetné pozemky súčasťou **lokality funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná do 4 nadzemných podlaží – s podmienkou rešpektovania ochranných pásiem letiska Nitra – Janíkovce. Koeficient zastavanosti $k_z \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Funkcia vybavenosť a doplnkovo bývanie znamená, že 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).

Upozorňujeme, že dopravný prístup je iba **cez mostný objekt** nad riekou Nitra z Krškanskej ulice.

Pozemok s p.č. 777/13 a 777/14 je v polohe od rieky Nitra dotknutý navrhovanou verejnoprospešnou stavbou č. 1.7 – Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova.

Zároveň Vás upozorňujeme, že schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku H. Krškany, ktorého súčasťou sú aj horeuvedené parcely, spracovaním podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu na úrovni urbanistickej štúdie, ktorá určí regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, **dopravného napojenia, napojenia na technickú infraštruktúru a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel.**

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k PD investičného zámeru na pozemku ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

D – nehnuteľnosť č. 4 – garáže a pozemky na Schurmanovej ul., k. ú. Nitra

Uznesením č. 170/2014 bolo schválené:

v bode 1:

spôsobom priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom, **zámer predaja** nehnuteľností zapísaných na LV č. 3681 pre kat. úz Nitra, a to 18 garáží a v bode 2.

spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer predaja nehnuteľností zapísaných na LV č. 3681 pre kat. úz Nitra, a to:

- a) garáže: s. č. 1978 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 957 – zast. plochy a nádvoria o výmere 22 m², na ktorom je garáž s. č. 1978 postavená, pre žiadateľa MUDr. Dušana Vondráka ml., ORTHODENTAL, s. r. o., Schurmannova 11, 949 01 Nitra, z dôvodu, že žiadateľ je podnájomníkom garáže, v ktorej vykonal povolené stavebné úpravy s vlastnými investičnými nákladmi a súčasne je vlastníkom priamo susediacej nehnuteľnosti slúžiacej na liečebno-preventívne účely
- b) garáže: s. č. 1979 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 958 – zast. plochy a nádvoria o výmere 20 m², na ktorom je garáž s. č. 1979 postavená, pre žiadateľa MUDr. Dušana Vondráka st. - DV-DENT, s. r. o., Schurmannova 11, 949 01 Nitra, z dôvodu, že žiadateľ je podnájomníkom garáže, v ktorej vykonal povolené stavebné úpravy s vlastnými investičnými nákladmi a súčasne je vlastníkom priamo susediacej nehnuteľnosti slúžiacej na liečebno-preventívne účely
- c) garáže: s. č. 1983 spolu s pozemkom parc. registra „C“ č. 962 – zast. plochy a nádvoria o výmere 19 m², na ktorom je garáž s. č. 1983 postavená, pre žiadateľa MUDr. Jána Vajdu, Vinohradnícka č. 42, 949 01 Nitra – Neštátna stomatologická ambulancia Schurmannova 11, Nitra, z dôvodu, že žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – prevádzky ambulancie priamo susediacej s priestormi uvedenej garáže, ktoré chce využiť ako nevyhnutné skladové a archívne priestory

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Na základe nesúhlasu nájomcov garáží bol pripravený návrh na zmenu uznesenia MZ č. 170/2014-MZ zo dňa 15.05.2014 (Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – garáže s pozemkami v kat. úz. Nitra ul. Schurmannova) bol po schválení v MR uzn. 415/2014-MR zo dňa 10.06.2014 predložený na rokovanie MZ dňa 26.06.2014, ale stiahol sa z rokovania. (zmena je v tom, že odporúčame odpredaj jednotlivých garáží nájomcom)

E – nehnuteľnosť č. 5 – stavby v areáli býv. kasární pod Zoborom (stavba s. č. 2868 na pozemku parc. č. 4450/54, stavba s. č. 2867 na pozemku parc. č. 4450/53, stavba s. č. 2869, na pozemku parc. č. 4450/55), k. ú. Zobor

Predmetné stavby nadobudlo Mesto Nitra Darovacou zmluvou v r. 2008 od Ministerstva obrany SR. Nachádzajú sa v spodnej časti areálu Zoborských kasární s prístupom z Dobšinského ul., postavené boli v r. 1901, dlhšie sú nevyužívané a bez údržby. Pozemky pod stavbami sú v registri C Katastra nehnuteľností evidované bez založeného listu vlastníctva, ich majetkovú podstatu tvoria pozemky vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi –

Sídelná kapitula, zapísané na LV č. 3479, register „E“ KN parc. č. 1775/1,2,3,4. Mesto Nitra užíva tieto pozemky v zmysle Nájomnej zmluvy č. j. 180/2010/OM zo dňa 4.3.2010.

Stavba súp. č. 2867 (pavilón II.) je jednopodlažná a naposledy slúžila ako administratívny objekt výstrojnej základne. Stavba s.č. 2868 (označená ako I.) má dve nadzemné podlažia a čiastočné podpivničenie a slúžila ako štábna budova „Kasárni obrancov mieru“, pôvodne bola postavená ako nemocnica. Stavba súp. č. 2869 (Pavilón III.) je jednopodlažná a naposledy slúžila ako sklad výzbojnej základne.

F – nehnuteľnosť č. 6 – záchytné parkovisko – kruhový objazd na Bratislavu, k. ú. Nitra

V zmysle schváleného ÚPN Mesta Nitry sa predmetný pozemok nachádza v území funkčne určenom pre vybavenosť max. do 4. nadzemných podlaží a juhozápadná časť pozemku je určená pre bývanie do 6. nadzemných podlaží v priestorov funkčnom celku PFC „Párovce“. Vymedzené plochy prístupné zo Štúrovej ulice sú určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti vrátane vytvorenia plochy pre peší prístup. Funkcia vybavenosti je prípustná v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, kultúry a pod..

Parc. č. 2282/2 a č. 2283/3 sú dotknuté navrhovanou verejnoprospešnou stavbou v schválenom ÚPN Mesta Nitry vedenou pod č. 1.31 Cestný nadjazd Hviezdoslavova – Braneckého, ktorú je potrebné pri navrhovaní rešpektovať. Pozemkom prechádzajú inžinierske siete, ktoré je nutné preveriť u jednotlivých správcov. Vzhľadom k bezprostrednej blízkosti funkcie bývania a jestvujúcej bytovej zástavby sa pri riešení objektu vybavenosti na predmetnom pozemku je nutné prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kludového prostredia. zariadenia vybavenosti svojim prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom území rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.).

G – nehnuteľnosť č. 7 – pozemok pri ulici Pod Karušou, parc. č. 1167, k. ú. Horné Krškany

- predmetný pozemok už niekoľko rokov neslúži ako poľnohospodárska orná pôda
- pozemok nie je nijak upravovaný a momentálne sa tam nenachádzajú žiadne inžinierske siete
- pekná lokalita, veľa zelene, v blízkosti lesa
- umiestnený v zastavanom území obce
- ideálny pre výstavbu rodinných domov
- jediná nevýhoda je blízkosť diaľnice (cca 300m)

Odbor majetku v dnešnej dobe eviduje dve žiadosti o odkúpenie časti pozemku cca o výmere 500 m² z parcely č. 1167 a to od Ing. Milana Mončeka a Ing. Petra Jakaba. Obe žiadosti sú v dnešnej dobe posudzované ÚHA MsÚ Nitra.

V minulosti už bolo prejednávaných viacero žiadostí týkajúcich sa predmetného pozemku.

V roku 2013 bolo v procese riešenia rozdelenie predmetného pozemku na viacero častí jednotlivým žiadateľom a zároveň aj vytvorenie prístupovej komunikácie cez pozemok parc. č. 1167, ktorá by umožnila prístup aj k susedným pozemkom reg. „C“ KN na parc. č. 278/1,

bez založeného LV, ktorého majetkovú podstatu tvorí pozemok „E“ KN parc. č. 273, LV č. 7841.

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 a podľa Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitra č. 2 /ÚPN/ schválených mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 921/2008-MZ zo dňa 26.06.2008 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 pozemok parc. č. 1167 v k. ú. Horné Krškany nachádza v lokalite funkčne určenej na **bývanie**.

Stanovisko Odboru majetku: Odporúča na odpredaj pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o celkovej výmere 8245 m², zapísaný v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra v jeho celosti. Máme za to, že nie je vhodné deliť pozemok na jednotlivé časti pre viacerých kupujúcich, ale vhodný je predaj pozemku ako jedného celku.

H – nehnuteľnosť č. 8 - pozemok parc. č. 1875, k.ú. Nitra - Záchytné parkovisko Wilsonovo nábrežie

Ide o pozemok registra „C“ KN parc. č. 1875 – ostatné plochy o výmere 5893 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra.

Stanovisko ÚHA: Podľa Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Mesta Nitra /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, dňa 14.3.2013 a dodatkom č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu /VZN/ Mesta Nitra č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť CMZ Nitry sa predmetný pozemok nachádza **v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

Z ÚPN CMZ vyplývajú ďalšie záväzné regulatívy:

- **zámer dostavby pozemku je podmienený riešením normovej potreby parkovania pre jednotlivé funkčné prevádzky a byty v podzemí,**
- koeficient zastavanosti stavebného pozemku vytvoreného z parcely č. 1875 v k.ú. Nitra je 0,8,
- podiel zelene na pozemku 15%,
- prípustná maximálna výška zástavby je v polohe Štúrovej ul., nábrežia rieky Nitra je stanovená do 4 NP. Čiastočne je prípustná max. výška zástavby v polohe od komunikácie Wilsonovo nábrežie stanovená do 3 NP. Maximálna výška zástavby vyjadrená podlažnosťou stanovuje výškový limit korunnej rýmsy nad úrovňou prislúchajúceho upraveného terénu verejného priestoru (chodník).
- dodržať stanovenú stavebnú čiaru z grafickej časti ÚPN CMZ Nitry.

Prevládajúce, prípustné doplnkové a neprípustné funkčné využitie v zmysle schváleného UPN CMZ Nitra:

Pozemky funkčne určené pre polyfunkciu bývania a vybavenosti (BV)– prevládajúca funkcia je trvalé bývanie s možnosťou umiestňovať vybavenostné funkcie pre obsluhu obyvateľov širšieho územia. Prevádzky s vybavenostnou funkciou vhodnou pre priestory bývania sú integrované do objektov bývania a nesmú svojou prevádzkou negatívne ovplyvňovať funkciu bývania a budú v súlade s platnými normami a legislatívnymi predpismi.

a) Prevládajúce funkčné využitie pre bývanie: stavby pre trvalé a prechodné krátkodobé bývanie, byty v nebytových domoch so stanoveným minimálnym podielom bývania 60% celkovej podlažnej plochy stavby s využitím parteru pre obchod a služby, obytná zeleň.

Prípustné doplnkové funkčné využitie: prevádzky obchodu a služieb, predškolské zariadenia a mimoškolské zariadenia pre deti a mládež, zariadenia verejného stravovania, ambulatné

zdravotnícke zariadenia, sociálne zariadenia pre seniorov, administratívne prevádzky, cirkevné zariadenia, zariadenia pre neorganizovaný šport, pešie komunikácie a plochy, prístupové a obslužné komunikácie, cyklistické komunikácie, oddychové a relaxačné plochy pre obyvateľov, parkovacie plochy, integrované spoločné garáže pre osobné automobily, líniové vedenia technickej infraštruktúry.

c) Neprípustné funkčné využitie : výroba priemyselná a poľnohospodárska , skladové plochy a objekty, prevádzky vybavenosti a služieb s negatívnym vplyvom na priestory bývania hlukom, dopravnou záťažou, návštevnosťou zariadenia v nočných hodinách (typu herňa, autoservis, pneuservis, klampiarska dielňa, lakovňa, stolárska dielňa a pod), prevádzky vyžadujúce vstup ťažkej nákladnej dopravy do územia, bývanie vo forme izolovaného rodinného domu, doplnkové drobné stavby (typu letné kuchyne, kôlne, stavby pre chov drobných hospodárskych zvierat, sauny a pod.), obchodné zariadenia typu obchodných reťazcov, individuálne garáže.

Upozorňujeme na obmedzujúci faktor realizácie zástavby na pozemku – kanalizačný zberač DN 900, ktorý bude nutné preložiť.

Konkrétny investičný zámer na pozemku na podklade spracovanej štúdie bude potrebné odsúhlasiť s Mestom Nitra.

I - nehnuteľnosť č. 9 - telocvičňa na Hlbokej ul. v Nitre + pozemky, k. ú. Nitra

- bývalá telocvičňa na Hlbokej ulici v Nitre + pozemky, k. ú. Nitra
- predmetná nehnuteľnosť vo vlastníctve Mesta Nitra je zapísaná na LV č. 5953 v k. ú. Nitra, a to:
 - o telocvičňa stavba súp. č. 1284 na parc. č. 6906
 - o pozemok parc. reg. „C“ KN č. 6906 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1253 m²
 - o pozemok parc. reg. „C“ KN č. 6915/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 5753 m²
- ide o dlhodobu nevyužívanú stavbu v nevyhovujúcom technickom stave
- Mesto Nitra ako vlastník nehnuteľnosti má vypracovanú kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie k rekonštrukcii telocvične
- Odbor majetku MsÚ v Nitre odporúča odpredaj predmetných nehnuteľností za podmienky ich zachovania na športové účely
- podľa ÚPN Mesta Nitra sú pozemky parc. č. 6915/4 a 6906 funkčne určené na bývanie a čiastočne na vybavenosť a doplnkové bývanie, pričom v rámci bývania ide o zástavbu uličnú kompaktnú do 6 NP

I - nehnuteľnosť č. 10 – budova a pozemok na Kupeckej ul. č. 7, k. ú. Nitra

Stavba sa nachádza v radovej uličnej zástavbe Kupeckej ulice, prístup k nej je priamo z Kupeckej ulice. Do obchodných priestorov na prízemí sú priame vstupy z Kupeckej ulice, do ostatných priestorov je prístup cez spoločný vchod – kryté vstupné podbránie, do priestorov na prízemí a v suteréne z dvora, do priestorov na poschodiach schodiskom z podbránia i vonkajším schodiskom z dvora. Vnútorý dvor bol využívaný ako vonkajšie reštauračné zariadenie.

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /CMZ/ sa predmetné pozemky nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a bývanie.**

Prípadný zámer dostavby pozemku je podmienený možnosťou riešenia normovej potreby

parkovania na predmetnom pozemku a prístupu na pozemok z miestnej komunikácie.

Z ÚPN CMZ vyplývajú ďalšie záväzné regulatívy:

- dodržať na pozemkoch podiel zelene stanovený na 15% z plochy pozemkov,
- koeficient zastavanosti pozemkov je 0,8,
- objekt na pozemku s p. č. 1349 je navrhnutý na zápis do Zoznamu ústredného pamiatkového fondu.

Prípustná maximálna výška zástavby na pozemkoch je stanovená na 2 NP mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia. Maximálna výška zástavby vyjadrená podlažnosťou stanovuje výškový limit korunnej rýmsy 7,2 m nad úrovňou prislúchajúceho upraveného terénu verejného priestoru (chodník). Druh a sklon strechy nie je záväzne stanovený.

V súčasnosti sú platné 3 nájomné zmluvy:

1. GIO CAFÉ s.r.o.
2. JVM – Mikra, Ing. Ján Miklík
3. Mgr. Alena Madlena Rjabininová – Kníhkupectvo a antikvariát pod vŕškom s.r.o.

Ostatné priestory sú nevyužitú.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 07.04.2016 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 59/2016 odporúča MZ neschváliť zámer odpredaja nehnuteľností:

objekt bývalej Materskej škôlky Párovská 40 (nehnutelnosť č. 1)
a telocvičňa na Hlbokej ul. v Nitre + pozemky (nehnutelnosť č. 9)

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer odpredaja jednotlivých nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.