



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	687/2016
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (MH Invest, s.r.o. – odpredaj stav. objektov vybudovaných v rámci stavby „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa“)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MMZ:	28.07.2016
Dátum vyhotovenia:	20.07.2016

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 (MH Invest, s.r.o. – odpredaj stav. objektov vybudovaných v rámci stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa*“)

s c h v a ľ u j e

I. alternatíva

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredaja stavebných objektov vo vlastníctve Mesta Nitra, vybudovaných v rámci stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa*“ na pozemkoch v kat. území Mlynárce a Zobor, pre spoločnosť MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, a to:
SO 010 - 01 - Príprava územia
SO 101 – 01 - Súbežná komunikácia – vetva „S1-L“ a výjazdová vetva „PK 1“
SO 102 – 01 - Vetvy križovatky „S2-L“ a „S3-L“
SO 103 - 01 - Prepojovacia komunikácia-vetva A1
SO 105 - 01 - Okružná križovatka OK2
SO 651 - 01 - Preložka optických káblov Orange
SO 701 - 01 - Úprava STL plynovodu
SO 101 - 01.1 - Úprava potoka Jelšina
SO 501 – 01 - Dažďová kanalizácia (Nitra)
SO 501.1.1 - Preložka dažďovej kanalizácie
SO 501 – 01.2 - Dažďová kanalizácia (NDS)

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť MH Invest, s.r.o. je investorom verejnoprospešnej stavby „*Vybudovanie strategického parku*“. Pre potreby zabezpečenia plynulého prístupu k strategickému parku z rýchlostnej cesty R1 je nevyhnutné rozšíriť existujúce napojenie vybudované Mestom Nitra. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. prevezme od Mesta Nitra práva a povinnosti stavebníka ku všetkým objektom stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa*“.

2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
odpredaj stavebných objektov vo vlastníctve Mesta Nitra, vybudovaných v rámci stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa*“ na pozemkoch v kat. území Mlynárce a Zobor, pre spoločnosť MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, každý objekt za kúpnu cenu 1,- € + DPH, a to:
SO 010 - 01 - Príprava územia
SO 101 – 01 - Súbežná komunikácia – vetva „S1-L“ a výjazdová vetva „PK 1“
SO 102 – 01 - Vetvy križovatky „S2-L“ a „S3-L“
SO 103 - 01 - Prepojovacia komunikácia-vetva A1
SO 105 - 01 - Okružná križovatka OK2
SO 651 - 01 - Preložka optických káblov Orange
SO 701 - 01 - Úprava STL plynovodu

SO 101 - 01.1 - Úprava potoka Jelšina
SO 501 – 01 - Dažďová kanalizácia (Nitra)
SO 501.1.1 - Preložka dažďovej kanalizácie
SO 501 – 01.2 - Dažďová kanalizácia (NDS)

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť MH Invest, s.r.o. je investorom verejnoprospešnej stavby „*Vybudovanie strategického parku*“. Pre potreby zabezpečenia plynulého prístupu k strategickému parku z rýchlostnej cesty R1 je nevyhnutné rozšíriť existujúce napojenie vybudované Mestom Nitra. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. prevezme od Mesta Nitra práva a povinnosti stavebníka ku všetkým objektom stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa*“. Zároveň MH Invest, s.r.o. prevezme od Mesta Nitra záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. j. 265/2012/OM zo dňa 7.1.2013.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2016

K: MR

alebo

II. alternatíva

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredaja stavebných objektov vo vlastníctve Mesta Nitra, vybudovaných v rámci stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa*“ na pozemkoch v kat. území Mlynárce a Zobor, pre spoločnosť MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, a to:
SO 102 – 01 - Vetvy križovatky „S2-L“ a „S3-L“
SO 103 - 01 - Prepojovacia komunikácia-vetva A1
SO 105 - 01 - Okružná križovatka OK2

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť MH Invest, s.r.o. je investorom verejnoprospešnej stavby „*Vybudovanie strategického parku*“. Pre potreby zabezpečenia plynulého prístupu k strategickému parku z rýchlostnej cesty R1 je nevyhnutné rozšíriť existujúce napojenie vybudované Mestom Nitra. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. prevezme od Mesta Nitra práva a povinnosti stavebníka k vybraným objektom (SO 102-01, 103-01, 105-01, 106-01, 621-01) stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa*“.

2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
odpredaj stavebných objektov vo vlastníctve Mesta Nitra, vybudovaných v rámci stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa*“ na pozemkoch v kat. území Mlynárce a Zobor, pre spoločnosť MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, každý objekt za kúpnu cenu 1,- € + DPH, a to:

SO 102 – 01 - Vetvy križovatky „S2-L“ a „S3-L“
SO 103 - 01 - Prepojovacia komunikácia-vetva A1
SO 105 - 01 - Okružná križovatka OK2

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť MH Invest, s.r.o. je investorom verejnoprospešnej stavby „*Vybudovanie strategického parku*“. Pre potreby zabezpečenia plynulého prístupu k strategickému parku z rýchlostnej cesty R1 je nevyhnutné rozšíriť existujúce napojenie vybudované Mestom Nitra. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. prevezme od Mesta Nitra práva a povinnosti stavebníka k vybraným objektom stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa*“, a to : SO 102-01, 103-01, 105-01, 106-01, 621-01. Zároveň MH Invest, s.r.o. prevezme od Mesta Nitra záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. j. 265/2012/OM zo dňa 7.1.2013 k stav. objektu SO 102-01.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2016

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (MH Invest, s.r.o. –
odpredaj stav. objektov vybudovaných v rámci stavby „Priemyselná zóna Nitra –
Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa“)**

V súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení platných dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra vybuďovalo v rámci stavby „**Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce-napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa**“ (ďalej len „**Stavba**“), pre ktorú bolo Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (MDVRRSR) vydané stavebné povolenie č. 22693/2012/SCDPK-68399 02566/2012/C2012-SCDPK zo dňa 7.1.2013 a právoplatné dňa 7.1.2013:

1. stavebné objekty:

- SO 010 - 01 - Príprava územia
- SO 101 – 01 - Súbežná komunikácia – vetva „S1-L“ a výjazdová vetva „PK 1“
- SO 102 – 01 - Vetvy križovatky „S2-L“ a „S3-L“
- SO 103 - 01 - Prepojovacia komunikácia-vetva A1
- SO 105 - 01 - Okružná križovatka OK2
- SO 651 - 01 - Preložka optických káblov Orange
- SO 701 - 01 - Úprava STL plynovodu,

ktorých užívanie bolo povolené Rozhodnutím MDVRR SR č. 18587/2015/C212-SCDPK/53171 zo dňa 31.8.2015 o predčasnom užívaní do 30.3.2018 a

2. stavebné objekty:

- SO 101 - 01.1 - Úprava potoka Jelšina
- SO 501 – 01 - Dažďová kanalizácia (Nitra),
- SO 501.1.1 - Preložka dažďovej kanalizácie,
- SO 501 – 01.2 - Dažďová kanalizácia (NDS),

ktorých užívanie bolo povolené v zmysle vodného zákona Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal č. OU-NR-OSZP3-2015/028349-04/F47 zo dňa 21.9.2015. Rozhodnutie zatiaľ nenadobudlo právoplatnosť.

Stavba bola po realizácii zameraná geom. plánom č. 1/2016 (pôvodne GP č. 44/2015), ktorý je už v operáte KN zapísaný.

V zmysle stav. povolenia neboli realizované tieto stav. objekty:

- SO 050 - 01 - Vegetačné úpravy – príslušná časť
- SO 106 - 01 - Chodníky
- SO 621 - 01 - Verejné osvetlenie

Mesto Nitra financovalo uvedenú stavbu okrem vlastných prostriedkov aj formou dotácie zo štátneho rozpočtu na podporu priemyselnej výroby a služieb, ktorú poskytlo Ministerstvo hospodárstva SR (ďalej „MH SR“) vo výške 3 390 521,31€ (s DPH) v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie č. j. 672/2012/OVaR zo dňa 29.2.2012 v znení dodatku č. 1 (ďalej „Zmluva“). Mesto Nitra sa v Zmluve zaviazalo, že po realizácii diela odovzdá Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. (ďalej „NDS, a.s.“) objekty vyvolanej investície podľa § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ v znení

neskorších predpisov – t.j. objekty, ktoré sú súčasťou rýchlostnej cesty R1 a jediným vlastníkom a správcom je NDS, a.s..

Na základe uvedeného uzatvorilo Mesto Nitra s NDS, a.s. **Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. j. 265/2012/OM dňa 7.1.2013.**

Predmetom prevodu budú tieto stavebné objekty a pozemky pod nimi:

101-01 Súbežná komunikácia – vetva „S1-L“ a výjazdová vetva „PK1“

102-01 Vetvy križovatky S3-L“ a S3-L“

501-01.2 Dažďová kanalizácia (NDS)

050-01 Vegetačné úpravy

Činnosti spojené s realizáciou tejto stavby (VO na výber zhotoviteľa a iné) zabezpečovala spoločnosť MH Invest, s.r.o. v zmysle Mandátnej zmluvy č. j. 248/2012/OVaR zo dňa 1.2.2012.

Spoločnosť MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530 ako 100% dcérska spoločnosť Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR od 17.03.2016 zabezpečuje prípravu územia v súlade s § 1 ods. 12 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ o celkovej výmere presahujúcej 250 ha v katastrálnych územiach Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy a Čakajovce.

Zástupcovia spoločnosti MH Invest, s.r.o. nám oznámili, že pre potreby zabezpečenia plynulého prístupu k strategickému parku z rýchlostnej cesty R1 je nevyhnutné rozšíriť existujúce napojenie vybudované Mestom Nitra v rozsahu nasledovných stav. objektov:

- a) SO 102-01 Vetvy križovatky "S2-L" a "S3-L", ktorý mení objekt SO 119 Napojenie na križovatkovú vetvu R1 a vzťahujúci sa k Stavbe vo vetve „S2-L“ v jej staničení 0,031 km - 0,190 km a vetvu „S3-L“ v staničení od 0,4682 km - 0,4910 km, ktorý mení objekt SO 118 Turbo-okružná križovatka "K" vzťahujúci sa k Stavbe vo vetve „S2-L“ v jej staničení ZÚ 0,000 - 0,031 km,
- b) SO 103-01 Prepojovacia komunikácia - vetva "A1", ktorý mení objekt SO 118 Turbo-okružná križovatka „K“,
- c) SO 105-01 Okružná križovatka "OK2", ktorý mení objekt SO 118 Turbo-okružná križovatka „K“,
- d) SO 106-01 Chodníky, ktorý mení objekt SO 118 Turbo-okružná križovatka „K“,
- e) SO 621-01 Verejné osvetlenie,

a navrhli, že spoločnosť MH Invest, s.r.o. prevezme od Mesta Nitra práva a povinnosti stavebníka k uvedeným stavebným objektom. Zároveň by prevzali záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. j. 265/2012/OM zo dňa 7.1.2013 k stav. objektu SO 102-01 Vetvy križovatky "S2-L" a "S3-L".

Pre účely vydania stav. povolenia k ďalším etapám stavby bol na žiadosť MH Invest, s.r.o. schválený odpredaj pozemkov v kat. území Mlynárce uznesením č. 16/2016-MZ zo dňa 28.1.2016 v znení uznesenia č. 135/2016-MZ zo dňa 28.04.2016. V zmysle uvedených uznesení bola uzatvorená Kúpna zmluva len na vybrané pozemky, ktoré nie sú dotknuté stavbou I. etapy.

Stanovisko MsÚ Nitra: odporúčame, aby spoločnosť MH Invest, s.r.o. prevzala práva a povinnosti stavebníka na všetky stav. objekty v rámci uvedenej stavby. Zároveň by MH Invest, s.r.o. prevzala záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. j. 265/2012/OM zo dňa 7.1.2013. Súčasne

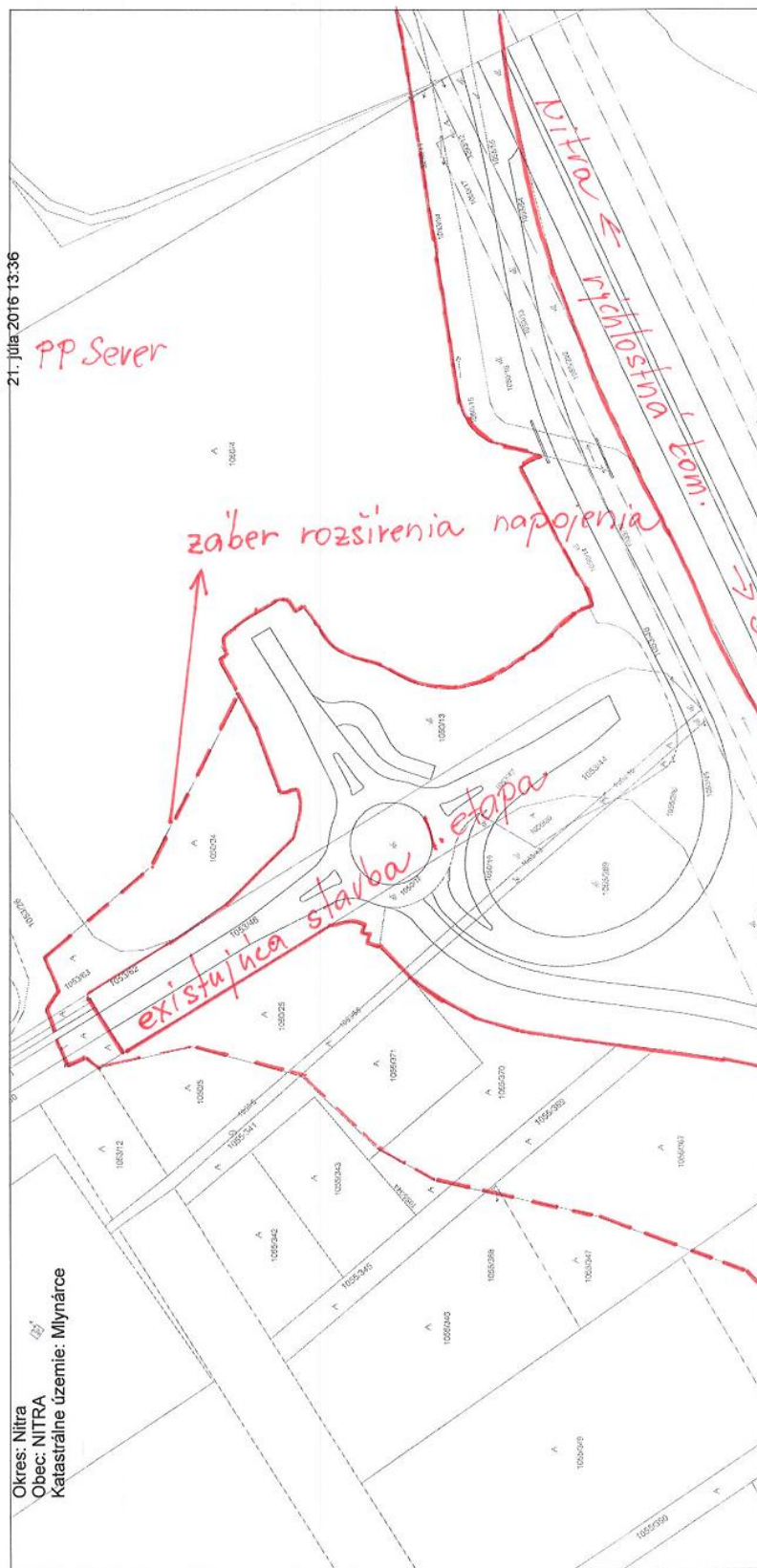
s uzatvorením Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka je nevyhnutné, aby spoločnosť MH Invest, s.r.o. nadobudla do svojho vlastníctva okrem pozemkov aj stav. objekty, ktorých prevod podlieha zákonu č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Vzhľadom k tomu odporúčame odpredaj stav. objektov pre MH Invest, s.r.o. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e).

Zároveň odporúčame, aby MH Invest, s.r.o. prevzala záväzky, ktoré riešia uplatňovanie si nárokov zo zodpovednosti za (prípadné) vady diela, ktoré sa prejavia v záručnej dobe k dokončeným stav. objektom I. etapy stavby.

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie prerokuje na mimoriadnom zasadnutí dňa 28.07.2016 – uznesenie predložíme na zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (MH Invest, s.r.o. – odpredaj stav. objektov vybudovaných v rámci stavby „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa*“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál



mat. c.
687/2016

mat.č. 687/2016

