



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	736/2016-1
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena časti z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 kat. úz. Nitra)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	13.10.2016
Dátum vyhotovenia:	27.08.2016

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 nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena časti z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 kat. úz. Nitra)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1.

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

zámer zámeny časti vo výmere 87 m² z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/1 – zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 3604 m² kat. úz. Nitra zapísané v LV č. 3880 vo vlastníctve VÚB Leasing, a.s., Mlynské Nivy 1, 820 05 Bratislava, ako novovytvorenej parc. „C“ KN č. 2095/29

za časť vo výmere 87 m² z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 - zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 1791 m² kat. úz. Nitra zapísané v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, ako novovytvorenej parc. „C“ KN č. 2095/28, na základe geometrického plánu č. 13/2015 zo dňa 12.02.2015.

Podmienkou zámeny je revitalizácia ihriska na pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 na vlastné finančné náklady Ing. Jána Plandoru vo výške 10 000,- EUR a vyrovnanie dlhov voči Mestu Nitra.

Žiadateľ uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a vkladom do katastra nehnuteľností.

Zámenou predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa si Mesto Nitra usporiada pozemok vo svojom vlastníctve podľa skutočného užívania

2.

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

zámer prenájmu časti vo výmere 47 m² z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 - zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 1791 m² kat. úz. Nitra zapísané v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre VÚB Leasing, a.s., Mlynské Nivy 1, 820 05 Bratislava, na dobu určitú najviac na jeden rok, za nájomné vo výške/m²/rok

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že žiadateľ na časti pozemku vybuduje dočasnú komunikáciu na zabezpečenie prístupu verejnosti na autobusovú stanicu

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

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1.

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

zámer zámeny časti vo výmere 87 m² z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/1 – zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 3604 m² kat. úz. Nitra zapísané v LV č. 3880 vo vlastníctve VÚB Leasing, a.s., Mlynské Nivy 1, 820 05 Bratislava, ako novovytvorenej parc. „C“ KN č. 2095/29

za časť vo výmere 87 m² z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 - zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 1791 m² kat. úz. Nitra zapísané v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, ako novovytvorenej parc. „C“ KN č. 2095/28, na základe geometrického plánu č. 13/2015 zo dňa 12.02.2015.

2.

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

zámer prenájmu časti vo výmere 47 m² z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 - zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 1791 m² kat. úz. Nitra zapísané v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre VÚB Leasing, a.s., Mlynské Nivy 1, 820 05 Bratislava

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena časti pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 kat. úz. Nitra)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry v znení dodatku č. 1,2 a 3 predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mesto Nitry je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parc. „C“ KN č. 2095/2 - zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 1791 m², zapísané v LV č. 3681 kat. úz. Nitra.

Mesto Nitry, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku opätovne obdržal žiadosť VÚB Leasing, a.s., Mlynské Nivy 1, 820 05 Bratislava, o zámenu časti pozemku parc. „C“ KN č. 2095/1 vo vlastníctve VÚB Leasing, a.s., za časť parc. „C“ KN č. 2095/2, vo vlastníctve Mesta Nitry. Uvedené susedné nehnuteľnosti sa nachádzajú v kat. úz. Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 285/2016-MZ zo dňa 08. 09. 2016 neschválilo zámer zámeny a prenájmu časti z parc. „C“ KN č. 2095/2 kat. úz. Nitra v prospech VÚB Leasing, a.s., Mlynské Nivy 1, 820 05 Bratislava (Ing. Ján Plandora-Polygón).

Na základe podnetu Ing. Jána Plandoru bola dňa 19. 09. 2016 na tvare miesta – pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 kat. úz. Nitra vykonaná tvaromietna obhliadka za účasti Odboru majetku MsÚ v Nitre (Ing. Némová, A. Marková) a členov VMČ č. 2 (Doc. Ing. Jozef Trandžík, PhD., Ing. Peťovský). Stretnutie sa týkalo navrhovanej **zámeny** časti pozemku parc. „C“ KN č. 2095/1 vo vlastníctve VÚB Leasing, a.s., Mlynské Nivy 1, 820 05 Bratislava za časť parc. „C“ KN č. 2095/2, vo vlastníctve Mesta Nitry, kat. úz. Nitra, o ktorú požiadal VÚB Leasing, a.s., Mlynské Nivy 1, 820 05 Bratislava. Technickým podkladom zámeny je doložený geometrický plán č. 13/2015, podľa ktorého má byť predmetom zámeny výmera 87 m² z pôvodnej parcely „C“ KN č. 2095/1 (VÚB Leasing) za rovnakú výmeru odčlenenú z pôvodnej parcely „C“ KN č. 2095/2 (vlastník Mesto Nitry). Súčasne bol požadovaný **dočasný záber** časti parc. „C“ KN č. 2095/2 (označené vo ftc. GP č. 13/2015 – vid' príloha) po celej dĺžke 39,00 m so šíkou 1,20 m počas realizácie stavby cca 6 mesiacov. Na obhliadke Ing. Plandora vysvetlil situovanie a riešenie chodníka pre chodcov smerom na autobusovú stanicu, kvôli ktorému je požadovaný dočasný záber. Riešenie chodníka nebude zasahovať do príľahlej asphaltovej plochy ihriska. Chodník bude po ukončení nájmu zrušený a bude na ňom obnovená zeleň. Mladé stromy, ktoré rastú v časti záberu chodníkom budú presadené. Lízingový nájomca pozemku deklaroval revitalizáciu celého ihriska a zelene na svoje náklady v hodnote 10 000 EUR.

Odbor majetku: podľa zamerania na tvare miesta dňa 22. 09. 2016 za účasti členky VMČ č. 2 p. Šumichrastovej je šírka záberu chodníka od označenia okraja ukončenia stavby dreveným kolíkom na mestskom pozemku v teréne 1,20 m, čo predstavuje šírku dočasného záberu. Dĺžka je 39,00 m. Plocha na dočasný prenájom potom predstavuje výmeru 47 m². Chodník podľa týchto rozmerov nezasiahne do asphaltového ihriska. Detské ihrisko bude aj pri riešení komunikácie pre peších naďalej funkčné.

Od hranice mestského pozemku po zasiahnutie budúcej stavby do mestského pozemku, (ktoré sú v teréne označené drevenými kolíkmi), je vzdialenosť 2,70 m, čo predstavuje šírku trvalého záberu.

Žiadateľ pôvodne predložil vyjadrenie Útvary hlavného architekta MsÚ v Nitre č. 4501/2015 zo dňa 25.02.2015 k projektovej dokumentácii a investičnému zámeru stavby „Polygón – polyfunkčný objekt“ pre stavebníka Ján Plandora-Polygón, v zmysle ktorého predložený zámer – polyfunkčný objekt s komerčnou a nekomerčnou vybavenosťou (1. a 2. NP) a bývaním vo vyšších podlažiach z funkčného hľadiska nie je v rozpore so schváleným Územným plánom centrálnej mestskej zóny v Nitre (ÚPN CMZ) za dodržania stanovených podmienok.

Na základe informácií z Odboru miestnych daní a poplatkov MsÚ v Nitre eviduje Mesto Nitra u Ing. Jána Plandoru neuhradené položky za daň z nehnuteľností vo výške: 672,39 EUR (splatnosť 31.05.2016) a 672,39 EUR (splatnosť 30.08.2016), čo je spolu 1344,78 EUR. Za komunálny odpad je zatiaľ neuhradená položka 1801,80 EUR (splatnosť 30.09.2016).

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: vydal k územnému konaniu vyjadrenie č. 5440/2016, podľa ktorého žiada v predkladanej projektovej dokumentácii rešpektovať majetkoprávny stav a upraviť riešenie tak, aby navrhovaná stavba nezasahovala do pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra. Zároveň žiada spracovať prepočet parkovacích miest, a to nielen pre novonavrhovanú dostavbu, ale preukázať v prepočte počet prenajatých a voľných parkovacích miest v rámci navrhovaného objektu, vyplývajúceho z prepočtu parkovacích miest.

Žiada dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení ÚHA č. 4501/2015 zo dňa 25.02.2015.

Na základe právoplatného územného rozhodnutia k uvedenej stavbe a odsúhlasenia POV resp. POD stavby následne odporúča riešiť aj otázku dočasného záberu časti pozemku počas výstavby v odsúhlasenej trase a parametroch.

VMČ č. 2 Nitra – Staré mesto: na základe stanoviska zo dňa 26. 09. 2016 odporúča po obhliadke vykonanej členmi výboru a po vyrovnaní všetkých dlhov Ing. Jána Plandoru voči mestu uzatvoriť Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, schváliť zámenu a dočasný prechod len mimo ihriska. Do Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve žiadame zapracovať podmienky, za akých bude uzatvorená kúpna zmluva a to :

1. investor zrealizuje po ukončení stavby revitalizáciu chodníka
2. investor daruje mestu finančný dar vo výške 10 tis. Eur účelovo viazaných na revitalizáciu detského ihriska
3. Investor nebude mať dlhy voči mestu.

Počas doby výstavby ošetriť, aby sa nevstupovalo na jestvujúce detské ihrisko.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 16.08.2016 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 124/2016 odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť zámenu časti vo výmere 87 m² z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 v LV č. 3681 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra za časť vo výmere 87 m² z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/1 v LV č. 3880 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve VÚB Leasing, a.s., Mlynské Nivy 1, Bratislava za podmienky revitalizácie ihriska na pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 na vlastné finančné náklady Ing. Jána Plandoru vo výške 10 000,-- EUR.

Súčasne odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom časti vo výmere cca 160 m² z pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 pre Ing. Jána Plandoru za účelom dočasnej prístupovej komunikácie, na dobu určitú na 6 mesiacov s opciou na ďalších 6 mesiacov, za nájomné vo výške 3,64/m²/rok

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena časti pozemku parc. „C“ KN č. 2095/2 kat. úz. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mal. č. 736/2016-1
PRÍLOHA



VLASTNÍCTVO MESTA ŽARC. 2095/2 → K ZÁHENE 2095/28
VLASTNÍCTVO VÖB Leasing ŽARC. 2095/1 → K ZÁHENE 2095/29
objekt na hmlde
anonymna

721044

