

## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	1000/2017
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat .úz. Nitra (New Fuels Property s.r.o., odpredaj pozemkov na Novozámockej ul.)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	06.04.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	23.03.2017

<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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat .úz. Nitra  
(New Fuels Property s.r.o , odpredaj pozemkov na Novozámočkej ul.)

s c h v a ľ u j e

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

odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra zapísaných na LV č. 3681  
a to:

„C“KN parc. č. 4588/5 - zast. plochy o celkovej výmere 50 m<sup>2</sup>

„C“KN parc. č. 4588/3 - zast. plochy o celkovej výmere 921 m<sup>2</sup>.

pre spoločnosť New Fuels Property s.r.o., so sídlom Hlavná 14A, Komárno, IČO: 48338907  
za kúpnu cenu 100,-€/m<sup>2</sup> + DPH.

Žiadateľ predložil Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s vlastníckmi pozemku „C“KN parc. č.  
4588/2, na ktorom plánuje vybudovať čerpaciu stanicu pohonných hmôt. Stavba spolu  
s prístupovými komunikáciami a spevnenými plochami zasahuje na pozemky vo vlastníctve  
Mesta Nitra a tvorí s nimi jednotný celok. Odpredaj parc. č. 4588/5 je možný len za  
podmienky, že nadobúdateľ zachová prístup cez tento pozemok z Novozámočkej ul. do areálu  
ZŠ Krčméryho - nehnuteľnosti zapísané na LV č. 6173, ako aj k stavbe s.č. 2003 a pozemkom  
„C“KN parc. č. 4655/2 a 4655/3, LV č. 3681, formou zriadenia vecného bremena v prospech  
Mesta Nitra ako vlastníka príslušných nehnuteľností ako aj prípadného budúceho vlastníka.

Pred vydaním stavebných povolení k predmetnej stavbe bude uzatvorená Zmluva  
o budúcej kúpnej zmluve. Po vydaní právoplatných stav. povolení bude uzatvorená Kúpna  
zmluva a zároveň Zmluva o zriadení vecného bremena za nasledovných podmienok:

vecné bremeno bude zriadené „in rem“ na pozemku „C“KN parc. č. 4588/5 v k.ú. Nitra,  
pričom vecné bremeno bude spočívať v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a v  
práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí a iných stavieb súvisiacich a potrebných na ich  
prevádzku a vykonávať vlastnícke práva spojené s týmito stavbami, t.j. užívanie,  
prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné  
stavebné úpravy takýchto stavieb - budúcich aj existujúcich v prospech vlastníkov pozemkov  
v kat. území Nitra „C“KN parc. č. 4652, 4653, 4654, 4655/1-3 a stavieb nachádzajúcich sa na  
týchto pozemkoch, bezodplatne na dobu neurčitú.

V prípade, že investor nezíska právoplatné stavebné povolenia do 12 mesiacov od uzatvorenia  
Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, tak táto zmluva stráca platnosť a teda nedôjde  
k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2017

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat.ú.z. Nitra  
(New Fuels Property s.r.o., odpredaj pozemkov na Novozámockej ul.)**

V súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení platných dodatkov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení platných dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom **dňa 23.06.2016 uznesením č. 222/2016-MZ schválilo** 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 pozemky** vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra zapísané na LV č. 3681 a to:

„C“KN parc. č. 4588/5 - zast. plochy o celkovej výmere 50 m<sup>2</sup>

„C“KN parc. č. 4588/3 - zast. plochy o celkovej výmere 921 m<sup>2</sup>

pre spoločnosť New Fuels Property s. r. o., so sídlom Hlavná 14A, Komárno, IČO: 48338907. Žiadateľ predložil Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s vlastníckmi pozemku „C“KN parc. č. 4588/2, na ktorom plánuje vybudovať čerpaciu stanicu pohonných hmôt. Stavba spolu s prístupovými komunikáciami a spevnenými plochami zasahuje na pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra a tvorí s nimi jednotný celok. Odpredaj parc. č. 4588/5 je možný len za podmienky, že nadobúdateľ zachová prístup cez tento pozemok z Novozámockej ul. do areálu ZŠ Krčméryho - nehnuteľnosti zapísané na LV č. 6173, ako aj k stavbe s. č. 2003 a pozemkom „C“KN parc. č. 4655/2 a 4655/3, LV č. 3681, formou zriadenia vecného bremena v prospech Mesta Nitra ako vlastníka príľahlých nehnuteľností ako aj prípadného budúceho vlastníka.

Uložilo vedúcemu odboru majetku v termíne do 31.10.2016 zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre:** prerokovalo návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na zasadnutí konanom **dňa 8.9.2016 a uznesením č. 269/2016-MZ neschválilo odpredaj predmetných pozemkov** pre spoločnosť New Fuels Property, s.r.o.

Odbor majetku obdržal dňa 17.1.2017 opätovnú žiadosť spoločnosti New Fuels Property, s.r.o., o odkúpenie pozemkov spolu o výmere 971 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Nitra (Novozámocká ul.), LV č. 3681 a to:

„C“KN parc. č. 4588/5 - zast. plochy o celkovej výmere 50 m<sup>2</sup>

„C“KN parc. č. 4588/3 - zast. plochy o celkovej výmere 921 m<sup>2</sup>.

Na predmetných pozemkoch spolu s pozemkom „C“KN parc. č. 4588/2 plánuje žiadateľ vybudovať čerpaciu stanicu pohonných hmôt. Žiadateľ uviedol, že s vlastníckmi vedľajšieho pozemku „C“KN parc. č. 4588/2 o výmere 1918 m<sup>2</sup> – manž. Vodiloví, uzatvoril Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorá je stále platná. V zmysle platného územného plánu a súhlasného stanoviska dopravného inšpektorátu v Nitre sú pre navrhnutú stavbu podmienky splnené.

**Mestská rada v Nitre:** na zasadnutie dňa 21.3.2017 bol opätovne predložený návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat.ú.z. Nitra (New Fuels Property s.r.o , odpredaj pozemkov na Novozámockej ul.), ktorý prerokovala.

Zároveň Vám uvádzame podrobnosti, stanoviská a odporúčania odborných útvarov MsÚ v znení ako boli predložené na zasadnutie mestskej rady a zastupiteľstva v r. 2016 (mat. č. 703/2016).

**Stanovisko MsÚ Nitra:** Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitra a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa predmetné pozemky nachádzajú v lokalite funkčne **určenej na vybavenosť**. Druh zástavby – kompaktná od 1. NP do 6. NP, percento zastavanosti 80%.

Parc. č. 4588/5 tvorí prístupovú cestu do areálu ZŠ Krčméryho ako aj k stavbe s.č. 2003 – sklad postavený na pozemku „C“KN parc. č. 4655/2, ktorá je spolu s pozemkami parc. č. 4655/2 a 4655/3 predmetom nájmu spoločnosti Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX Motoklub v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 1483/2012/OM zo dňa 30.8.2012 na dobu určitú 10 rokov. V prípade schválenia odpredaja parc. č. 4855/2 odporúča aby nový vlastník zachoval tento vstup formou zriadenia vecného bremena v prospech Mesta Nitra.

Na našu výzvu nám žiadateľ doložil vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Nitre zo dňa 18.4.2016, ktorým súhlasí s realizáciou predmetného zámeru v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie za podmienky, že dokumentácia bude upravená tak, aby bola zachovaná podmienka jednosmernej premávky v celom areáli a na obslužných komunikáciách ČS, t.j. prevádzka autoumyvárne bude situovaná pre možnosť obsluhy bez vykonávania protismernej jazdy. K takejto obsluhu je potrebné v ďalšom stupni dokumentácie prispôbiť aj náležitý návrh dopravného značenia v priestore ČS.

Žiadateľ nám dňa 21.7.2016 zaslal doplnenie k žiadosti:

- 1. Podmienkou kúpy predmetných parciel je získanie všetkých právoplatných stavebných povolení potrebných ku výstavbe čerpacej stanice pohonných hmôt podľa priloženého situačného výkresu. Navrhujeme preto v prvom kroku podpís Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej obsahom je úplné znenie Kúpnej zmluvy a taktiež podmienka kúpy uvedená vyššie s lehotou na splnenie podmienok. S takouto základnou podmienkou bola podpísaná aj zmluva o budúcej kúpnej zmluve s majiteľom susedného pozemku. Zo situačného výkresu ČSPHM je zjavné, že budúci investičný zámer je plánovaný na oboch pozemkoch a je potrebné ich paralelná akvizícia.*
- 2. Príprava všetkých podkladov aj samotná inžinierska činnosť pre získanie stavebného povolenia je samozrejme na zodpovednosť a náklady kupujúceho. Detailnejšie podmienky je možné vidieť v ZoBKZ na susedný pozemok, ktorá bola súčasťou našej žiadosti.*

Žiadateľ nám doručil Znalecký posudok č. 82/2016 vyhotovený Ing. Katarínou Vyšehradskou, Obchodná ul. 28, Komárno – Nová stráž, dňa 2.8.2016, ktorým bola stanovená jednotková hodnota predmetných pozemkov vo výške 94,-€/m<sup>2</sup>, čo po prepočítaní celkovou výmerou 971 m<sup>2</sup> predstavuje spolu 91.274,-€.

**VMČ 2 – Staré mesto:** žiadosť prerokoval dňa 23.11.2015– nesúhlasí s odpredajom predmetných pozemkov pre spoločnosť New Fuels Property s.r.o., vzhľadom na danú lokalitu, ktorá je veľmi dopravne vyťažená.

**VMČ 2** na zasadnutí dňa 21.2.2017 opätovne prerokoval investičný zámer a nesúhlasí.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na zasadnutí konanom dňa 11.02.2016 a uznesením č. 11/2016 **odporúča MZ schváliť** odpredaj pozemkov spolu o výmere 974 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Nitra, LV č. 3681 a to: „C“KN parc. č. 4588/3 a 4588/5 pre spoločnosť New Fuels Property s.r.o., Hlavná 14A, Komárno za kúpnu cenu minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom a za predpokladu súhlasného stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu Nitra k dopravnému napojeniu čerpacej stanice na Novozámockú ul..

**Mestská rada v Nitre:** návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra prerokovala **dňa 23.08.2016 a uznesením č. 456/2016-MR odporučila MZ schváliť** spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**odpredaj pozemkov** vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra zapísaných na LV č. 3681 a to:

„C“KN parc. č. 4588/5 - zast. plochy o celkovej výmere 50 m<sup>2</sup>

„C“KN parc. č. 4588/3 - zast. plochy o celkovej výmere 921 m<sup>2</sup>

**pre spoločnosť New Fuels Property s. r. o.**, so sídlom Hlavná 14A, Komárno, IČO: 48338907 za kúpnu cenu 100,- €/m<sup>2</sup> + DPH.

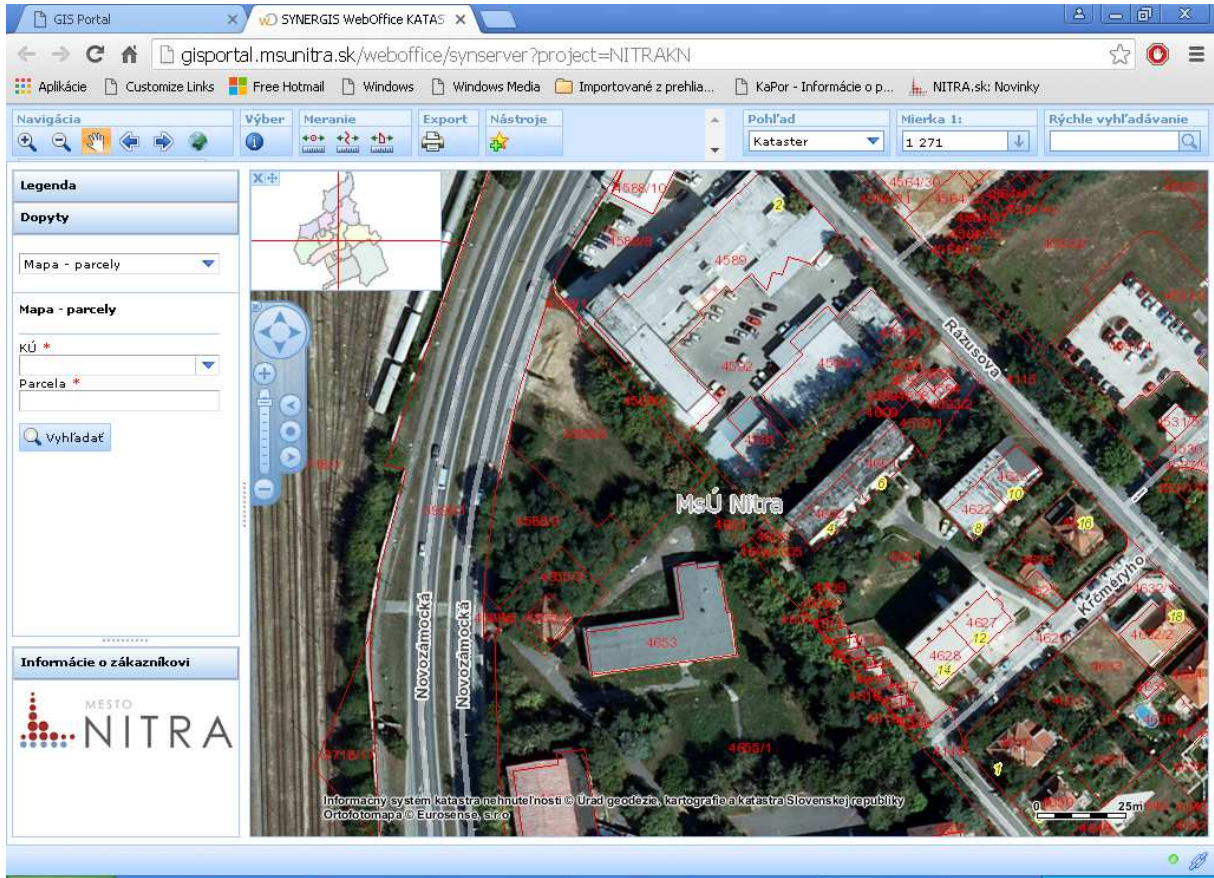
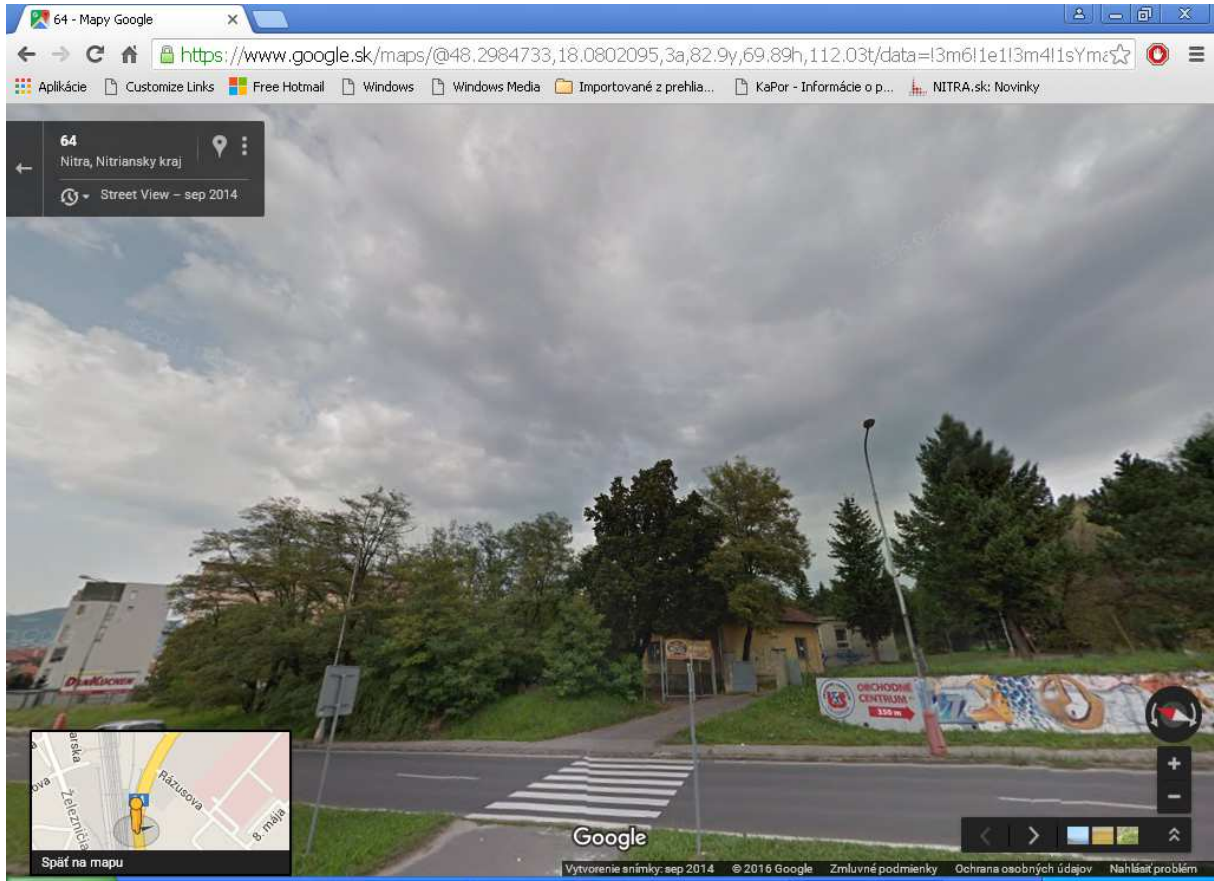
Žiadateľ predložil Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s vlastníckmi pozemku „C“KN parc. č. 4588/2, na ktorom plánuje vybudovať čerpaciu stanicu pohonných hmôt. Stavba spolu s prístupovými komunikáciami a spevnenými plochami zasahuje na pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra a tvorí s nimi jednotný celok. Odpredaj parc. č. 4588/5 je možný len za podmienky, že nadobúdateľ zachová prístup cez tento pozemok z Novozámockej ul. do areálu ZŠ Krčméryho - nehnuteľnosti zapísané na LV č. 6173, ako aj k stavbe s. č. 2003 a pozemkom „C“KN parc. č. 4655/2 a 4655/3, LV č. 3681, formou zriadenia vecného bremena v prospech Mesta Nitra ako vlastníka príslušných nehnuteľností ako aj prípadného budúceho vlastníka.

Pred vydaním stavebných povolení k predmetnej stavbe bude uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve. Po vydaní právoplatných stav. povolení bude uzatvorená Kúpna zmluva a zároveň Zmluva o zriadení vecného bremena za nasledovných podmienok:

vecné bremeno bude zriadené „in rem“ na pozemku „C“KN parc. č. 4588/5 v k. ú. Nitra, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí a iných stavieb súvisiacich a potrebných na ich prevádzku a vykonávať vlastnícke práva spojené s týmito stavbami, t. j. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy takýchto stavieb - budúcich aj existujúcich v prospech vlastníkov pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa na týchto pozemkoch v kat. území Nitra „C“KN parc. č. 4652, 4653, 4654, 4655/1-5 bezodplatne na dobu neurčitú.

V prípade, že investor nezíska právoplatné stavebné povolenia do 12 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, tak táto zmluva stráca platnosť a teda nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre opätovne na prerokovanie Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (New Fuels Property s.r.o., odpredaj pozemkov na Novozámockej ul.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.





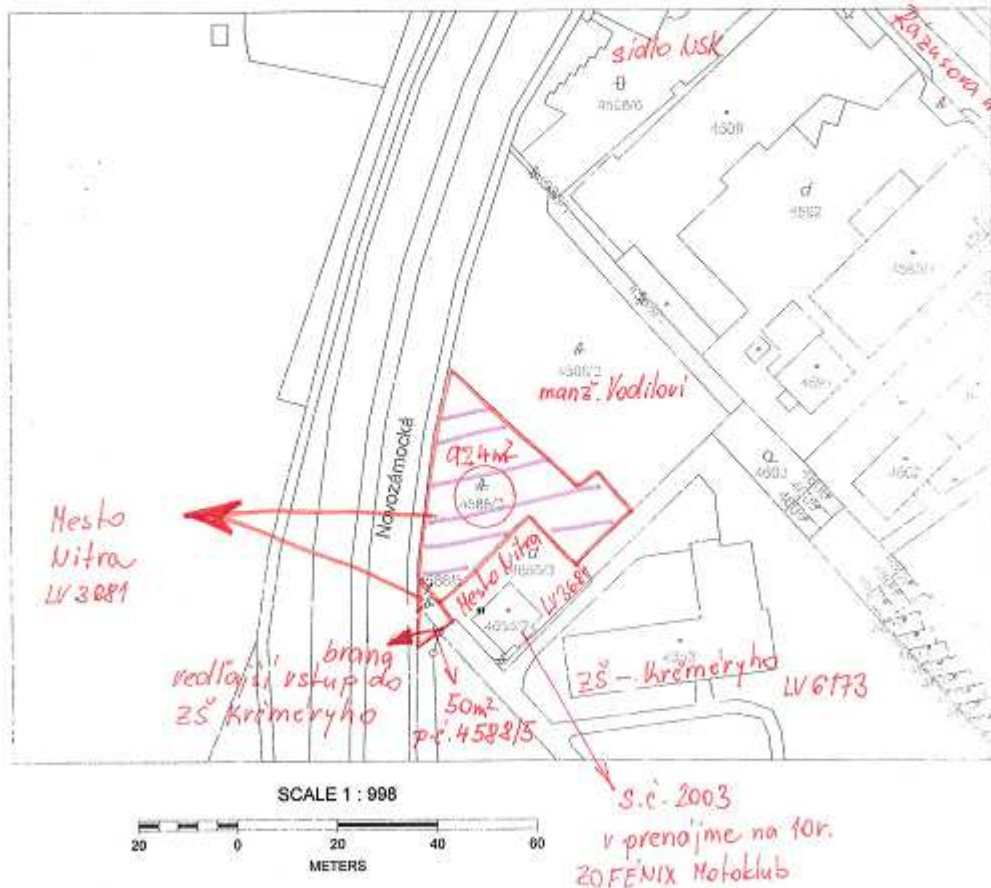
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

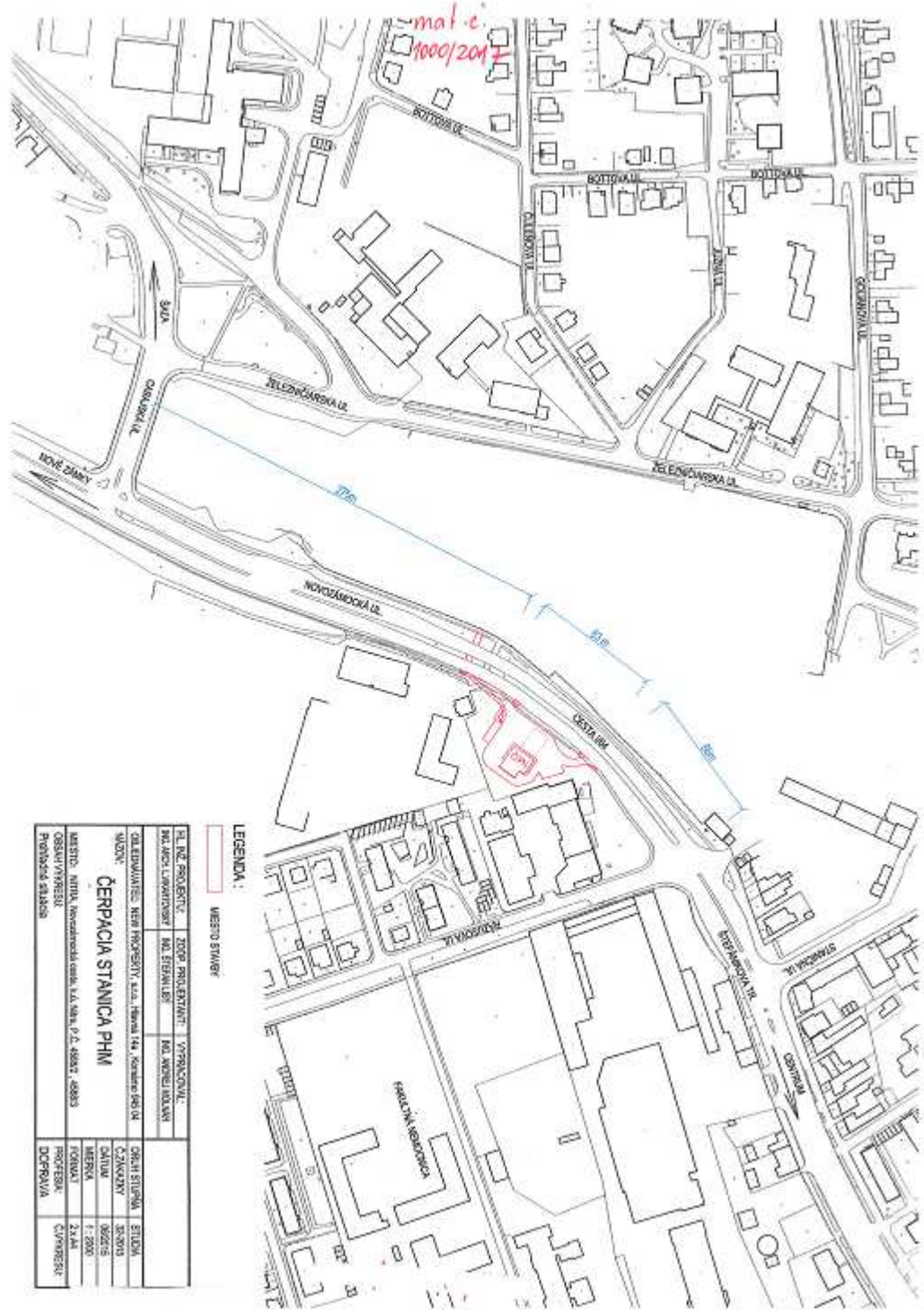
**Informatívna kópia z mapy** mat.c. 1000/2017

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra

14. januára 2016 10:33





LEGENDA:

MEŠTO STIVIER

PLNÉ PROJEKTY	ŽOOP PROJEKTY	VÝZNAMNÉ
PLNÉ ÚRADOVNÉ	PLNÉ ÚRADOVNÉ	PLNÉ ÚRADOVNÉ
ČERPACIA STANICA PMM		
<b>ČERPACIA STANICA PMM</b> ČERPAČIA STANICA ČASŤ I. - ŽOOP		
MIESTO: NITRA, Novozámecka ul. A. V. V. A. P. C. 88887 - 88888	ČÍSLO: 10000/2001	STAVBA: 1. STAVBA
OBJEKTY: ČERPACIA STANICA PMM	PROJEKT: ČERPACIA STANICA PMM	STAVBA: 1. STAVBA
DOPRAVA: ČERPACIA STANICA PMM		