



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1004/2017
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom časti pozemku na Jurkovičovej ul. v Nitre – MARKOLLAR, s.r.o.
Spracovateľ:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	06.04.2017
Dátum vyhotovenia:	22.03.2017

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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom časti pozemku na Jurkovičovej ul. v Nitre – MARKOLLAR, s.r.o.

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom časti pozemku parc. č. 7572/7 – ostatné plochy o výmere 39 632 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 na Jurkovičovej ul. v Nitre označenej ako miesto č. 712 o výmere 12 m² pre spoločnosť MARKOLLAR, s.r.o., 951 73 Jelenec 8, IČO: 44 673 949 za nájomné vo výške 75,- €/m²/rok za podmienky vydania právoplatného stavebného povolenia k umiestneniu plánovaného predajného stánku

z dôvodu záujmu mesta Nitra o trvalé prenajatie vyššie uvedeného pozemku, na ktorom už boli umiestnené predajné stánky, čím sa zabezpečí prínos do rozpočtu mesta

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.12.2017

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom časti pozemku na Jurkovičovej ul. v Nitre – MARKOLLAR, s.r.o.

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, obdržal žiadosť spoločnosti MARKOLLAR, s. r. o., so sídlom 951 73 Jelenec 8, IČO: 44 673 949, v zastúpení: Nijazi Salija, konateľ spoločnosti (ďalej len „žiadateľ“), o prenájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7572/7 – ostatné plochy o výmere 39632 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na trhovisku na Jurkovičovej ulici v Nitre v 2 alternatívach podľa grafickej prílohy, a to:

- 1.alternatíva: umiestnenie oproti polozapusteným odpadovým kontajnerom
- 2.alternatíva: umiestnenie na trávnej ploche za existujúcimi drevenými predajnými stánkami.

Účelom nájmu má byť užívanie pozemku na prevádzkovanie predajného stánku so zmrzlinou s výrobňou a terasa k stánku. **Požadovaná výmera prenájmu je cca 20 m² na umiestnenie stánku + terasa.** Žiadateľ je však podľa priestorových možností na trhovisku na Jurkovičovej ul. ochotný prenajať si aj menšiu časť pozemku parc. č. 7572/7.

Alternatíva č. 1 na umiestnenie stánku predstavuje miesto, na ktorom boli umiestnené 2 neprevádzkované predajné stánky v osobnom vlastníctve Petra Tomašoviča. Momentálne sú tieto stánky už odstránené.

Alternatíva č. 2 na umiestnenie stánku predstavuje miesto za existujúcimi stánkami na trávnej ploche.

Stanovisko Útvaru hlavného architekta MsÚ v Nitre: k uvedenému pozemku p. č. 7572/7 v k. ú. Nitra sa vzťahujú schválené regulatívy stanovené v ÚPN mesta Nitry. Lokalita je funkčne určená pre prístup peší – námestie, z priestorového hľadiska nie je pozemok určený pre zástavbu.

Predajný stánok je v tejto lokalite prípustný len za dodržania nasledovných podmienok:

- dodržať regulatívy stanovené v ÚPN CMZ. Pozemok je funkčne určený pre pešiu komunikáciu (D2), z priestorového hľadiska nie je pozemok určený na trvalú zástavbu,
- vzhľadom k opotrebovaniu a zlému stavebno-technickému stavu stánkov v tejto lokalite odporúčame komplexnú revitalizáciu a architektonickú obnovu stánkov a celého priestoru pri nákupnom centre „Sandokan“,
- umiestnenie navrhovanej prevádzky je možné uvažovať len v existujúcom stánku, prípadne prestavbou a to len na dočasné obdobie a v architektonickej nadväznosti na existujúce stánky,
- k umiestneniu nového predajného stánku alebo prestavbe je potrebné súhlasné vyjadrenie Výboru mestskej časti Klokočina, ktorý umiestnenie stánku na požadovanej parcele musí odsúhlasiť,
- umiestnenie stánku nemožno riešiť na úkor ďalších záberov zelene v danom priestore!,
- v prípade riešenia posedenia v okolí stánku, predložiť aj riešenie exteriérových úprav bezprostredného okolia,
- pre umiestnenie nového stánku je nutné predložiť architektonické riešenie stánku a riešenie bezkolízneho zásobovania,

- v najbližšom období je potrebné sa zamerať na komplexnú revitalizáciu tohto multifunkčného priestoru.

Podľa prílohy č. 10 k VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov je sadzba obvyklého nájomného za užívanie pozemku pod stánkom na Jurkovičovej ulici vo výške od **75,- €/m²/rok**.

Výbor mestskej časti č. 4 – Klokočina: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 12.12.2016 a odporúča umiestnenie predajného stánku podľa alternatívy č. 1, t. j. umiestnenie oproti polozapusteným odpadovým kontajnerom.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 12.01.2017 a uznesením č. 5/2017 odporúča schváliť prenájom podľa alternatívy č. 1, t. j. umiestnenie stánku oproti polozapusteným odpadovým kontajnerom (na mieste pôvodných stánkov) na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 75,- €/m²/rok.

Mestský úrad v Nitre: Odbor majetku MsÚ v Nitre prostredníctvom Referátu pre prevádzku mestských tržníc vykonal tvaromietnu obhliadku na trhovisku na Jurkovičovej ulici za účelom zamerania a posúdenia priestorových možností umiestnenia nového predajného stánku oproti polozapusteným podzemným odpadovým kontajnerom na mieste pôvodných 2 stánkov (alternatíva č. 1). Fyzickým zameraním bolo zistené, že veľkosť tejto voľnej plochy cca 6 x 14 m.

Podľa stanoviska spoločnosti Nitrianske komunálne služby, s.r.o. je **veľkosť manipulačného priestoru nevyhnutného na obsluhu polopodzemných kontajnerov cca 15 x 6 m**.

Plánovaný predajný stánok žiadateľa predstavuje v zmysle stavebného zákona stavbu, pre ktorú musí byť vydané stavebné povolenie a následne kolaudačné rozhodnutie, nakoľko stánok musí byť napojený na verejné inžinierske siete.

Na základe stanoviska Výboru mestskej časti č. 4 – Klokočina, Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, fyzického zamerania časti trhoviska, stanoviska NKS, s.r.o. a s ohľadom na potrebu zachovania priestorovej rezervy pre peších návštevníkov trhoviska bol primátorovi mesta Nitra predložený návrh na schválenie zámeru prenájmu časti pozemku parc. č. 7572/7, ktorý vo svojom stanovisku zo dňa 16.02.2017 schválil zámer prenájmu časti predmetného pozemku (umiestnenie nového predajného stánku na mieste pôvodných stánkov, oproti polozapusteným odpadovým kontajnerom) o veľkosti **max. 12 m²** ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľ súhlasí s prenájomom časti o výmere max. 12 m² z pozemku parc. č. 7572/7.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 21.03.2017 a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom časti pozemku parc. č. 7572/7 v k. ú. Nitra o výmere 12 m² (miesto č. 712) za nájomné vo výške 75,- €/m²/rok.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

ŽIADOSŤ SPOLOČNOSTI HARKOLLAR, s.r.o. O PRENÁJOM ČASTI POZEMKU
ZA ÚČELOM UMIESŤENIA PREDMŇNÉHO STŔAŤKY SO ZMRKLINOU
ALTERNATÍVA č. 1
ALTERNATÍVA č. 2
MAT. č. 4004/2017



Mesto Nitra	
Vyhorené pre mlieku: 1.634	
Vyhovel	WebOffice
Čas vyhovenia: 11.10.2016	
UMIESTNENIE POLOBAPUSTNÝCH ODPADOVÝCH KONTRAJNEROV	

Informačný systém katastra nehnuteľností v ríši produkt, kartografie a kataloga Slovenskej republiky / Otvorenosť a Eurorúra. s.r.o