



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1263/2017</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 307/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry - pozemok „C“ KN parc. č. 7261/209, k. ú. Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	14.12.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	29.11.2017

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 307/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry - pozemok

„C“ KN parc. č. 7261/209, k. ú. Nitra)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 307/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodné znenie:

**„Kozmetický salón + byt“** na základe predloženej PD – výkr. č. 2, situácia – osadzovací plán“

nahrádza znením:

**„POLYFUNKČNÝ OBJEKT ALYSA“** na základe predloženej PD“

v ukladacej časti uznesenia sa pôvodné znenie označuje ako bod 1

a

dopĺňa sa bod 2 v znení:

„zabezpečiť uzatvorenie dodatku k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a nájomnej zmluve č. j. 1724/2015/OM zo dňa 02.11.2015 podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2018

K: MR“

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 307/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry - pozemok „C“ KN parc. č. 7261/209 k. ú. Nitra)**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 10.09.2015 prerokovalo Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry - pozemok „C“ KN parc. č. 7261/209 k. ú. Nitra) a uznesením č. 307/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 schválilo:

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

odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 7261/209 – ostatné plochy o výmere 1332 m<sup>2</sup> k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry (pôvodná výmera pozemku bola 1349 m<sup>2</sup>, z ktorej bolo GP č. 35/2015 odčlenených 17 m<sup>2</sup> pre novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 7261/213), za kúpnu cenu 80,- €/m<sup>2</sup> + DPH pre Jaroslava Lysého a manž. Alenu Lysú, Mons. Vágnera 25, 949 12 Nitra z dôvodu, že na uvedenom pozemku majú záujem postaviť „**Kozmetický salón + byt**“ na základe predloženej PD – výkr. č. 2, situácia – osadzovací plán, ktorý zohľadňuje podmienky stanovené ÚHA a je v súlade so schváleným územným plánom mesta Nitra, a to formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Kúpna zmluva bude uzatvorená po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby a počas výstavby bude pozemok v nájme spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za nájomné vo výške 0,16 €/m<sup>2</sup>/rok, a to od právoplatnosti stavebného povolenia max. 2 roky, v prípade nedodržania termínu kolaudácie bude nájomné zvýšené na 10,39 €/m<sup>2</sup>/rok.

Na odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 7261/209 k. ú. Nitra sa uskutočnili dve obchodné verejné súťaže, do ktorých sa neprihlásil žiaden záujemca. Z toho dôvodu súťažná komisia navrhla znížiť kúpnu cenu a rokovať s Jaroslavom Lysým a manž. Alenou Lysou, bytom Mons. Vágnera 25, 949 12 Nitra, ktorý ako prvý požiadal o odkúpenie predmetného pozemku ešte pred vyhlásením OVS, do ktorej sa neprihlásili z dôvodu vysokej kúpnej ceny, o možnosti odkúpenia uvedeného pozemku formou PHOZ.“

Na základe schváleného uznesenia bola s manželmi Lysými uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve a nájomná zmluva č. j. 1724/2015/OM zo dňa 02.11.2015.

Dňa 21.08.2017 nám bola doručená žiadosť Jaroslava Lysého a manž. Ing. Aleny Lysej, bytom Mons. Vágnera 25, 949 12 Nitra, v ktorej nám oznámili, že na uvedenom pozemku majú záujem postaviť „**POLYFUNKČNÝ OBJEKT ALYSA**“ na základe predloženej PD. Predložený investičný zámer na výstavbu trojpodlažného polyfunkčného objektu za dodržania stanovených regulatívov v zmysle schváleného ÚPN mesta Nitry, nie je v rozpore s využitím lokality v zmysle schválenej územno-plánovacej dokumentácie.

Stavba „**POLYFUNKČNÝ OBJEKT ALYSA**“ je navrhnutá s dvomi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia. Na I. NP sa umiestnia prevádzky kozmetiky, kaderníctva, masáže, pedikúry spolu so zázemím pre zamestnancov ako sú denné miestnosti, sklad bielizne, šatňa, kotolňa a sociálne miestnosti. Na I. NP sa nachádza aj samostatné schodisko vedúce na II. a III. NP, kde sa umiestnia i bytové jednotky, na II. NP štyri bytové jednotky a na III. NP dve bytové jednotky.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** uznesením č. 288/2017 dňa 07.09.2017 schválilo

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 240/2013-MZ zo dňa 27.06.2013 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 387/2013-MZ zo dňa 14.11.2013 a v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 258/2014-MZ zo dňa 04.09.2014

(Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry - časť pozemku „C“ KN parc. č. 7261/201 k. ú. Nitra) nasledovne:  
v schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodné znenie:

**„Kozmetický salón + byt“** na základe predloženej PD – výkr. č. 2, situácia – osadzovací plán“

nahrádza znením:

**„POLYFUNKČNÝ OBJEKT ALYSA“** na základe predloženej PD“

**Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 19.09.2017** prerokovala návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 307/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry - pozemok „C“ KN parc. č. 7261/209, k. ú. Nitra),

a odporúča schváliť

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 307/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry - pozemok „C“ KN parc. č. 7261/209, k. ú. Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** uznesením č. 320/2017 dňa 12.10.2017 neschválilo zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 307/2015-MZ zo dňa 10.09.2015.

To znamená, že neschválilo zmenu z „Kozmetický salón + byt“\_na základe predloženej PD – výkr. č. 2, situácia – osadzovací plán“ na „POLYFUNKČNÝ OBJEKT ALYSA“ na základe predloženej PD.

Dňa 15.11.2017 bola na odbor majetku doručená žiadosť Jaroslava Lysého a manž. Ing. Aleny Lysej, bytom Mons. Vágnera 25, 949 12 Nitra o dodatok k zmluve č. j. 1724/2015/OM zo dňa 02.11.2015 o zmenu zámeru z „Kozmetický salón + byt“ na „POLYFUNKČNÝ OBJEKT ALYSA“ so 6-imi bytmi.

Prílohu žiadosti tvoria kladné stanoviská: VMČ č. 4 zo dňa 06.11.2017, vyjadrenie ÚHA č. 8763/2017 zo dňa 12.06.2017, podľa ktorého predložený investičný zámer na výstavbu trojpodlažného polyfunkčného objektu za dodržania stanovených regulatívov v zmysle schváleného ÚPN mesta Nitry, nie je v rozpore s využitím lokality v zmysle schválenej územno-plánovacej dokumentácie a Rozhodnutie ÚHA-DUaI-16723/1/2016/Pá zo dňa 07.12.2016, ktorým sa povoľuje trvalé zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie Kmeťova (parc. č. 7261/53, k. ú. Nitra) na parc. č. 7261/209, k. ú. Nitra cez parc. č. 7261/210 a 7261/200 pre dopravné napojenie polyfunkčného objektu.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 22.11.2017 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 198/2017 odporúča MZ schváliť uzatvorenie dodatku č. 1 k Zmluve č. j. 1724/2015/OM zo dňa 02.11.2015 uzatvorenej so žiadateľmi Jaroslavom Lysým a manž. Ing. Alenou Lysou, bytom Mons. Vágnera 25, 949 12 Nitra, ktorým sa upraví zmena zámeru z „Kozmetický salón + byt“ na „POLYFUNKČNÝ OBJEKT ALYSA“ so 6-imi bytmi.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 307/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry – pozemok „C“ KN parc. č. 7261/209 k. ú. Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie, to znamená, že meníme objekt budúcej stavby v už schválených konkrétnych uzneseniach. Ostatné podmienky kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.