



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1623/2018
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom pozemkov v lokalite Kamenec k.ú. Mlynárce - vo vlastníctve Mesta Nitra / Stability Invest, s.r.o., /
Spracovateľ:	Adriana Blisková, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Blisková, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	15.11.2018
Dátum vyhotovenia:	29.10.2018

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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom pozemkov v lokalite Kamenec k.ú. Mlynárce - vo vlastníctve Mesta Nitra / Stability Invest, 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. 138/1993 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom pozemkov v kat. území Mlynárce, zapísaných na LV č. 7194, a to: „C“KN parc. č. 577 – zast. pl. a nádvorí o výmere 1746 m² a novovytvorená „C“KN parc. č. 559/17 – zast. plochy a nádvorí o výmere 578 m², ktorá bola odčlenená geom. plánom č. 276/2018 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 559/4 – zast. pl. a nádvorí o výmere 36554 m² vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť Stability Invest, s.r.o., so sídlom Zadunajská cesta 10, 851 01 Bratislava.

Dôvodom prenájomu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť Stability Invest, s.r.o. na predmetných pozemkoch vybuduje miestnu komunikáciu, ktorá bude plniť funkciu zbernej komunikácie pre účely dopravného napojenia a napojenia inžinierskych sietí plánovanej bytovej výstavby v tomto území a odovzdá ju do majetku Mesta Nitra, čím bude zabezpečený prístup pre obyvateľov novovybudovaných bytových domov lokalite Kamenec.

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 2 roky od vydania stavebného povolenia k plánovanej stavbe „*Obytný súbor Kamenec*“ za účelom vybudovania miestnej komunikácie a za podmienky jej následného odovzdania do majetku Mesta Nitra. Nájomná zmluva bude uzatvorená za nájomné vo výške 3,53€/m²/rok, stanovené znaleckým posudkom č.171/2018 vyhotoveným Ing. Jozefom Račekom.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.01.2019

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom pozemkov v lokalite Kamenec k.ú. Mlynárce - vo vlastníctve Mesta Nitra / Stability Invest, 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.

Dňa 25.05.2017 bola Mestu Nitra doručená žiadosť od spoločnosti **Stability Invest, s.r.o.**, so sídlom Zadunajská cesta 10, 851 01 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“), **o prenájom nehnuteľností v lokalite Kamenec, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 577** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1746 m² a časti o výmere 570 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 559/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 36554 m², **k.ú. Mlynárce**, obec Nitra, zapísaných na **LV č. 7194 na meno Mesta Nitra v celosti**.

Žiadateľ v predmetnej lokalite plánuje výstavbu bytových domov na pozemkoch vo svojom vlastníctve, pričom vo svojej žiadosti uvádza, že z hľadiska koordinácie výstavby je potrebné vytvorenie miestnej komunikácie na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 577 a jej prepojenie cez časť o výmere 570 m² na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 559/4 s dopravnou komunikáciou Kmeťova ul.. Navrhované umiestnenie vjazdu a komunikácie je vyznačené v priloženej situácii.

Podľa vyjadrenia žiadateľa komunikácia, ktorá má byť vybudovaná na parc. reg. „C“ KN č. 577 bude plniť funkciu zbernej komunikácie pre účely dopravného napojenia a napojenia inžinierskych sietí v území, ako aj z hľadiska budúcej výstavby v území.

Žiadateľ v zmysle predmetnej žiadosti a jej doplnenia zo dňa 23.05.2018 navrhuje Mestu Nitra, ako vlastníčkovi predmetných pozemkov, uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmetné plochy pre účely územných a stavebných konaní s tým, že komunikáciu vybuduje na vlastné náklady a po ukončení výstavby ju prevedie do majetku Mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške 1€ (pôvodne navrhoval jej bezodplatný prevod do majetku, ale žiadosť dňa 23.05.2018 doplnil v zmysle, že z účtovných dôvodov navrhuje prevod komunikácie do majetku Mesta Nitra za kúpnu cenu 1€).

Zo strany žiadateľa nám bolo doložené aj Vyjadrenie Útvary hlavného architekta č.j. 3211/2018 zo dňa 28.02.2018, v ktorom sa uvádza: „*Navrhovaný investičný zámer – variant prezentovaný v aktualizovanej urbanisticko-architektonickej štúdii predloženej v rámci žiadosti zo dňa 06.02.2018 (sprac. In. Antis s.r.o., Panská dolina 52, 949 01 Nitra) v rozsahu navrhovanej výstavby nie je z funkčného hľadiska v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN) a z hľadiska regulatívov ÚPN je prípustný.*“

Časťou parcely reg. „C“ KN č. 559/4, k.ú. Mlynárce, o ktorej prenájom žiada žiadateľ, prechádza stavba – *Prepojenie vodojemu Mlynárce – PnSV*. Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením č. 59/2018-MZ zo dňa 01.03.2018 v bode 2. schválilo zriadenie vecného bremena „in personam“ na predmetnom pozemku parc. č. 559/4, k.ú. Mlynárce, v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 76/2017 zo dňa 25.09.2017 v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava 821 09, IČO: 36 724 530 a Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949.

ÚHA: Predložený rozsah záberu pozemkov v zmysle prílohy, tvoriacej súčasť Vašej žiadosti (výkres A3 – Obytný súbor Kamenec, plocha vyčlenená pre potreby výstavby) **je v súlade s riešením**, uvedeným v aktualizovanej urbanisticko-architektonickej štúdii predloženej ÚHA na posúdenie v rámci žiadosti zo dňa 06.02.2018 (sprac. In Antis, s.r.o., Pánska dolina 52, 949 01 Nitra) v rozsahu navrhovanej I. etapy výstavby. Ako ÚHA konštatuje v liste č. 3211/2018 zo dňa 28.02.2018, vyššie uvedený zámer, tak ako je prezentovaný v aktualizovanej urbanisticko-architektonickej štúdii nie je z funkčného hľadiska v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN) a z hľadiska regulatívov ÚPN je prípustný. Riešenie, prezentované v aktualizovanej urbanisticko-architektonickej štúdii predloženej v rámci žiadosti zo dňa 06.02.2018, je teda podkladom pre ďalšie stupne (územné konanie a stavebné konanie), pre ktoré je už nutné preukázať majetkovoprávne vzťahy k dotknutým pozemkom.

VMČ č. 5 Nitra – Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje: VMČ na svojom zasadnutí konanom dňa 16.05.2018 prerokoval uvedenú žiadosť a **nemá námietky** k prenájmu potrebných pozemkov pre výstavbu komunikácií, ktoré budú následne odovzdané mestu.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 30.08.2018 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 137/2018 odporúča MZ **schváliť** prenájom nehnuteľnosti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 577 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1746m² a časti o výmere 570 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 559/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 36554m², k. ú. Mlynárce, obec Nitra, zapísaných na LV č. 7194 na meno Mesta Nitra na dobu určitú 2 roky od vydania stavebného povolenia k plánovanej stavbe za cenu nájmu stanovenú znaleckým posudkom za účelom vybudovania miestnej komunikácie a podmienky jej následného odovzdania do majetku Mesta Nitra.

Žiadateľ nám doručil geom. plán. č. 276/2018, ktorým bola z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 559/4 – zast. pl. a nádvoria o výmere 36554 m² odčlenená novovytvorená „C“KN parc. č. 559/17 – zas. pl. a nádvoria o výmere 578 m², ktorá je predmetom žiadosti o prenájom.

Podľa Znaleckého posudku č. 171/2018 vypracovaného Ing. Jozefom Račekom dňa 5.9.2018 je nájomné za predmetné pozemky spolu o výmere 2324 m² stanovené vo výške 3,53€/m²/rok, t.j. 8203,72€/rok.

Zámer prenájmu pozemkov na bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 15.10.2018 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na svojom zasadnutí konanom dňa 24.10.2018, odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom pozemkov pre spoločnosť Stability Invest, s.r.o., za cenu 3,53€/m²/rok, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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

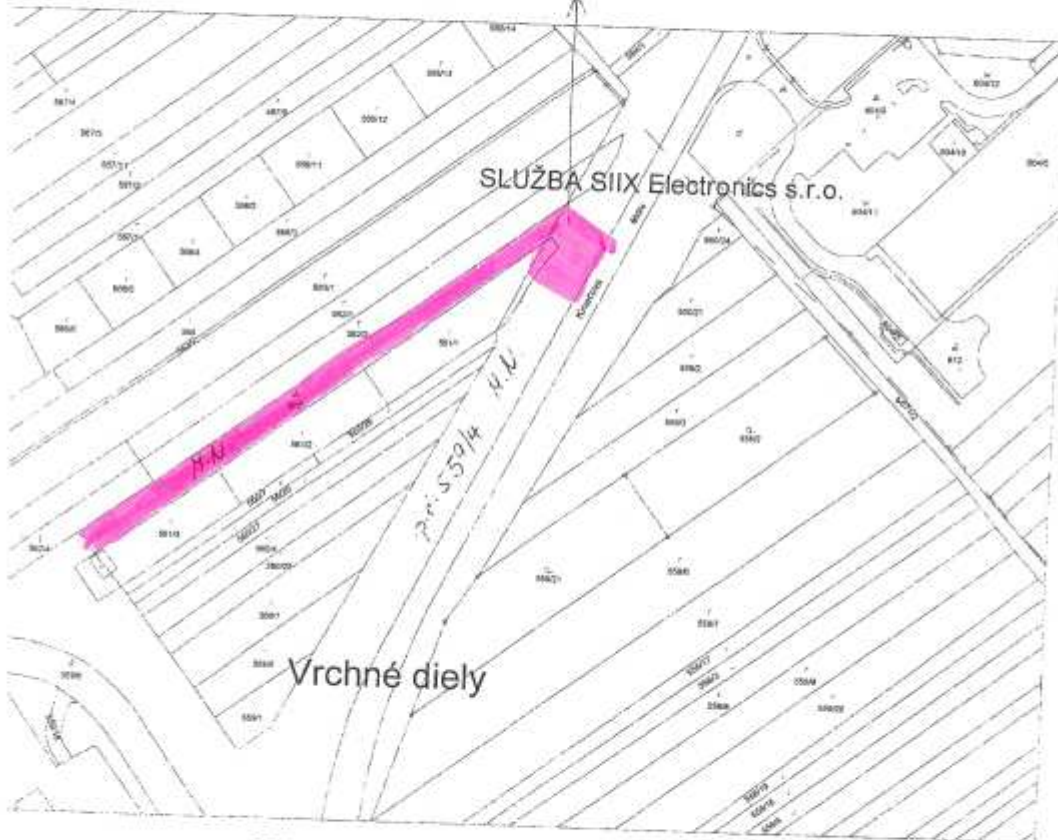
mal. č. 1623/2018

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

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Mlynáre

utorok, 3. apríla 2018 9:07

predmet žiadosti o prenájom



SCALE 1 : 1 902



Export

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra = k.ú. Mlynáre



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 15.10.2018

(1/1)

„Obytný súbor Kamenec“

