



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	359/2019
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Chrenová (Ing. Miroslava Blašková)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	21.11.2019
Dátum vyhotovenia:	06.11.2019

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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Chrenová (Ing. Miroslava Blašková)

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredať parcelu registra „C“ KN č. 852/3 – ostatné plochy o výmere 118 m² a časť o výmere cca 125 m² z parcely registra „C“ KN č. 852/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15324 m² v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra, pre Ing. Miroslavu Blaškovú, Bajkalská 681/4, 949 01 Nitra

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredať parcelu registra „C“ KN č. 852/3 – ostatné plochy o výmere 118 m² a časť o výmere cca 125 m² (výmeru a číslo parcely spresní geometrický plán) z parcely registra „C“ KN č. 852/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15324 m² v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra, pre Ing. Miroslavu Blaškovú, Bajkalská 681/4, 949 01 Nitra.

Dôvodom odpredaja nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka ako konateľka spoločnosti „ŽALÁR“ s. r. o. Nitra zabezpečila vybudovanie letnej terasy prevádzky „ŽALÁR“ na parcele registra „C“ KN č. 852/3 v kat. úz. Chrenová v súlade s Nájomnou zmluvou č. j. 283/2009/OM zo dňa 16.02.2009 v znení dodatkov č. 1, 2, 3 a 4 a ako vlastníčka stavby súpisné číslo 678 na parcele č. 855/1 v kat. úz. Chrenová, ktorá bola sčasti zrekonštruovaná na byty, má záujem o odkúpenie vedľajšieho pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu ochrany svojho majetku proti poškodzovaniu a znečisťovaniu občanmi.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností

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: 31.03.2020

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Chrenová (Ing. Miroslava Blaškovej)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Chrenová (Ing. Miroslava Blaškovej) na základe žiadosti.

Odbor majetku rieši žiadosť **Ing. Miroslavy Blaškovej, Bajkalská 681/4, 949 01 Nitra** zo dňa 17.07.2019 o odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 852/3 – ostatné plochy o výmere 118m² pod letnou terasou prevádzky „ŽALÁR“ s. r. o. a časti o výmere cca 125m² z vedľajšej parcely registra „C“ KN č. 852/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15324 m² v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra.

Žiadateľka je konateľkou spoločnosti „ŽALÁR“ s. r. o., so sídlom Bajkalská 681/4, Nitra, ktorá je vlastníkom stavby súpisné číslo 678 – výmenníková stanica na parcele registra „C“ KN č. 855/1 v kat. úz. Chrenová. V roku 2007 bola povolená zmena v užívaní časti stavby z pôvodného účelu užívania – výmenníková stanica na nový účel užívania stavby – Kaviareň – „ŽALÁR“. Ku kaviarni bola zriadená letná terasa na pozemku vo vlastníctve mesta Nitra, parcely registra „C“ KN č. 852/3 – ostatné plochy o výmere 118 m² v kat. úz. Chrenová v súlade s Nájomnou zmluvou č. j. 283/2009/OM zo dňa 16.02.2009 v znení dodatkov č. 1 – 4. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú za nájomné vo výške 17,- €/m²/rok. Aktuálna výška ročného nájomného je 2 105,04 €.

Spoločnosť „ŽALÁR“ s. r. o. Bajkalská 681/4, Nitra je ďalej nájomcom parcely registra „C“ KN č. 852/1 o výmere 50,88 m² v kat. úz. Chrenová, ktorú využíva ako parkovacie miesta v počte 4 ks k investičnému zámeru nájomcu, a to zmene účelu užívania časti stavby súp. č. 678 – výmenníková stanica na parcele registra „C“ KN č. 855/1 v kat. úz. Chrenová na byty. Za stavbou sa nachádza verejná zeleň, z ktorej časť o výmere cca 25 m², plánuje žiadateľka, starajúca sa o verejnú zeleň v okolí celej stavby, odkúpiť a oplotiť z dôvodu ochrany svojho majetku proti poškodzovaniu a znečisťovaniu občanmi.

Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre

vydal k požiadavke Ing. Blaškovej nasledovné stanovisko:

„Vyššie uvedenú požiadavku posudzujeme podľa Územného plánu mesta Nitry, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 – 6.

Predmetné časti parciel sú súčasťou územia **určeného pre funkciu bývania**. Uvedená funkcia znamená, že ide o plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti nie sú prípustné prevádzky charakteru herní a **pohostinských zariadení**.

Vzhľadom na skutočnosť, že v predmetnej lokalite nedošlo k zmene stanovenej funkcie bývania a táto funkcia je platná, ÚHA upozorňuje, že prevádzka svojím charakterom **nesplňa podmienky** vybavenosti definovanej ÚPN, prípustnej pre funkciu bývania a ako pohostinské zariadenie **je v rozpore** s ÚPN v znení jeho doplnkov. Z uvedeného dôvodu a tiež z dôvodu možnosti budúcich úprav vnútrobloku pre potreby bývania, koncepcie verejnej zelene atď. ÚHA **neodporúča** odpredaj parcel, resp. ich častí vo vlastníctve Mesta Nitra.“

Výbor mestskej časti č. 7 Chrenová, Janíkovce

na zasadnutí konanom dňa 25.09.2019 žiadosť prerokoval a stotožňuje sa so stanoviskom útvary hlavného architekta.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 24.10.2019 uznesením č. 181/2019 neodporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku pod letnou terasou prevádzky „ŽALÁR“ v kat. úz. Chrenová, parcely registra „C“ KN č. 852/3 – ostatné plochy o výmere 118 m² a časti o výmere cca 125 m² z vedľajšej parcely registra „C“ KN č. 852/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15324 m² vo vlastníctve Mesta Nitra na LV č. 1223 pre Ing. Miroslavu Blaškovú, Bajkalská 681/4, 949 01 Nitra.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Chrenová (Ing. Miroslava Blašková) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 852/3

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Datum: 24.7.2019

■ PREDMET ŽIADOSTI Ing. BLÁŠKOVEJ



POZEMOK POD TERASOU -
PREDMET ŽIADOSTI



PREDMET ŽIADOSTI