



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, dočasne poverený výkonom funkcie prednostu Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	473/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Mlynárce (JP-AUTO s.r.o., ul. Dolné Hony)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	07.05.2020
Dátum vyhotovenia:	10.03.2020

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Mlynárce

(JP-AUTO s.r.o., ul. Dolné Hony)

schvaľuje

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

prenájom novovytvorených pozemkov spolu o výmere 1779 m² v kat. úz. Mlynárce, a to:

- „C“KN parc. č. 1053/119 - ostatná plocha o výmere 992 m²

- „C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 573 m²

- „C“KN parc. č. 1055/591 – zastav. plocha o výmere 214 m²

odčlenených geom. plánom č. 555/2019 zo dňa 11.11.2019 z pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných na LV č. 7194, a to:

- „C“KN parc. č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 3950 m²

- „C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 298 m²,

- „C“KN parc. č. 1055/232 – zastav. pl. o výmere 9081 m²

na dobu určitú 15 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k stavebnému objektu: *SO-09 Sadové úpravy* v rámci stavby „*Servis a predajňa vozidiel JRL s infraštruktúrou*“ pre účely realizácie predmetného stavebného objektu a jeho ďalšieho užívania pre spoločnosť JP-AUTO s.r.o., Dolné Hony 425/23, 949 01 Nitra, IČO: 52 183 360 za nájomné vo výške 3,56€/m²/rok.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch spol. JP-AUTO s.r.o. (investor) na vlastné náklady zrealizuje sadové úpravy s výsadbou stromov podľa podmienok stanovených Útvárom hlavného architekta a odborom komunálnych činností a životného prostredia MsÚ Nitra bez možnosti ich oplotenia, čím sa zvýši estetická úroveň okolia.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2020

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Mlynárce
(JP-AUTO s.r.o., ul. Dolné Hony)

V súlade s ustanovením § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a so súhlasom primátora predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra, eviduje žiadosť zo dňa 10.6.2019 Ing. Dušana Šimona, ktorý na základe plnej moci zastupuje spoločnosť JP-AUTO s.r.o. so sídlom: Dolné Hony 425/23, 949 01 Nitra, IČO: 52 183 360 (ďalej ako „stavebník“), o výpožičku pozemkov alebo ich častí vo vlastníctve Mesta Nitra **spolu o výmere 1779 m² v kat. území Mlynárce**, LV č. 7194 počas realizácie stavby „*Servis a predajňa vozidiel JRL s infraštruktúrou*“ a po jej kolaudácii o ich dlhodobý prenájom, prípadne odkúpenie, a to:

„C“KN parc. č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 3950 m² – záber o výmere 991 m²

„C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 298 m², záber celej výmery

„C“KN parc. č. 1055/232 – zastav. pl. o výmere 9081 m² – záber spolu o výmere 490 m².

K uvedenej stavbe bolo dňa 20.06.2019 vydané Územné rozhodnutie č. SP 7339/2019-005-Ing.Br, ktorým bol v súlade s územným plánom Mesta Nitra stanovený rozsah zelených plôch plánovanej stavby na parc. č. 1055/137, 1055/544, 1055/545 a 1053/6 v rozsahu 40% z plochy celého areálu (Záväzné stanovisko ÚHA č. 4969/2019 zo dňa 10.4.2019 v prílohe).

Nakoľko stavebník sám nedisponuje potrebným rozsahom pozemkov, aby bez zmeny už zhotoveného projektu vedel splniť uvedenú požiadavku, požiadal o poskytnutie príslušných pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra (zeleň v križovatke ulíc Dolné Hony a Na Pasienkoch). Predmetné časti pozemkov by slúžili výlučne ako zelené trávnaté plochy o ktoré by sa spol. JP-AUTO s.r.o. po celý čas starala, kosila, zveľaďovala, čo by prispelo k zlepšeniu estetickej úrovne okolia.

Ide o stavebný objekt *SO-09 Sadové úpravy*, v zmysle ktorého budú vykonané sadové úpravy čiastočne na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa, kde budú vysadené stromy a na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré budú len zatrávnené, z dôvodu, že nimi prechádzajú vedenia inžinierskych sietí.

Útvar hlavného architekta a Odboru komunálnych činností a životného prostredia:

vzhľadom na rozsah výmer verejných plôch v priemyselnom parku Sever, ktoré vyžadujú pravidelnú údržbu odporúča dlhodobý prenájom pozemkov alebo ich častí vo vlastníctve Mesta Nitra v požadovanej výmere spolu 1779 m² v k.ú. Mlynárce, zapísaných na LV č. 7194 s ďalšími podmienkami:

- 1. Nájomca zabezpečí polohopis predmetu nájmu so zakreslením predchádzajúcich vedení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma.*
- 2. Prenajaté plochy zostanú súčasťou verejného priestoru s účelom verejná zeleň. Nájomca na predmetných pozemkoch zrealizuje sadové úpravy na podklade projektu odsúhlaseného útvarom hlavného architekta MsÚ v Nitre.*
- 3. Nájomca bude zabezpečovať pravidelnú údržbu zelene a plôch podľa podmienok, ktoré stanoví Odbor komunálnych činností MsÚ v Nitre.*

VMČ 5 - Diely, Párovské háje, Kynek, Mlynárce: žiadosť bola prerokovaná dňa 11.9.2019 – súhlasí s výpožičkou a prenájomom pozemkov.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí konanom dňa 19.9.2019 a uznesením č. 163/2019 **neodporúča výpožičku ani prenájom, ale odporúča MZ schváliť odpredaj** častí pozemkov vlastníctve Mesta Nitra spolu o výmere 1779 m² v k. ú. Mlynárce, LV č. 7194, a to: „C“KN parc. č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 3950 m² – záber o výmere 991 m², „C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 298 m², záber celej výmery a „C“KN parc. č. 1055/232 – zastav. pl. o výmere 9081 m² – záber spolu o výmere 490 m² pre spoločnosť JP-AUTO s.r.o. so sídlom: Dolné Hony

425/23, 949 01 Nitra, IČO: 52 183 360 v zastúpení Ing. Dušan Šimon za cenu podľa znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať mesto Nitra na náklady žiadateľa.

Odbor majetku MsÚ Nitra: odporúča postupovať podľa vyjadrenia ÚHA a OKČaŽP a VMČ 5, t.j. odporúča výpožičku pozemkov za účelom vydania stavebného povolenia pre stavbu „*Servis a predajňa vozidiel JRL s infraštruktúrou*“ k SO 09 na dobu určitú odo dňa uzatvorenia zmluvy o výpožičke do dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy, max. však na dva roky od uzatvorenia zmluvy o výpožičke, za podmienky, že investor (vypožičiatel) splní podmienky stanovené vo vyjadreniach UHA a OKČaŽP a zároveň sa zaviazá, že po kolaudácii stavby bude vykonávať ďalšiu údržbu verejnej zelene na predmetných pozemkoch na vlastné náklady bez možnosti oplotenia týchto pozemkov.

Po vydaní stavebného povolenia, ešte pred kolaudáciou stavby odporúča prenájom pozemkov pre spol. JP-AUTO s.r.o. na dobu určitú 15 rokov za nájomné určené znaleckým posudkom.

Na predmetných pozemkoch sú uložené verejné distribučné vedenia ako aj prípojky inžinierskych sietí – vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina, telekom. a k nim sú na LV č. 7194 zriadené tarchy, a to:

- právo uloženia a ďalšej údržby inžinierskych sietí v prospech vlastníkov týchto sietí: Západoslovenská distribučná, a.s., ICS Industrial Cables Slovakia, spol. s.r.o., ako aj v prospech vlastníkov pozemkov p.č.1055/84, 1055/137, 1055/138, 1055/139, 1055/140, 1055/141, 1055/142, 1055/143, 1055/144, 1055/145, 1055/146, 1055/147, 1055/148, 1055/149, 1055/150, 1055/151, 1055/152, 1055/153, 1055/154, 1055/171, 1055/172, 1055/173, 1055/174, 1055/175, 1055/176, 1055/177, 1055/178, 1055/179, 1055/241, 1055/242, 1055/243, 1055/544, 1055/545, 1055/546 ako aj v prospech vlastníka p.č.2861 (k.ú.Lužianky),

okrem toho aj:

- predkupné právo štátu v súlade s § 3 ods. 5 Zákona č. 175/1999 Z.z. na nehnuteľnosť: CKN parc. č. 1053/37, 1055/230, 1055/232 /,
- právo prechodu pešo a motorovým vozidlom cez nehnuteľnosti v celom rozsahu p.č. 1053/37, v prospech vlastníka p. č. 1055/80, 1055/81, 1055/1, 1053/6, 1053/49, 1055/32 , 1055/165, 1055/214, 1055/215, 1055/216, 1055/217, 1055/218, 1055/219, 1055/220, 1055/221, 1055/222, 1055/223, 1055/224, 1055/225, 1055/186, 1055/369, 1055/368, 1055/367, 1055/366, 1055/365, 1055/364, 1055/363, 1055/361, 1055/362, 1055/515.

Upozorňujeme, že v prípade schválenia odpredaja pre spol. JP-AUTO s.r.o. musíme najprv ponúknuť na odkúpenie predmetné pozemky spol. MH Invest, s.r.o.

Na základe súhlasu primátora Mesta Nitra zo dňa 23.09.2019 v súlade s §5 ods. 4 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení bola so spol. JP-AUTO s.r.o. uzatvorená Zmluva o výpožičke č.j. 2267/2019/OM zo dňa 14.10.2019, ktorá bola podkladom pre vydanie stavebného povolenia k predmetným stav. objektom.

Stavebné povolenie k stavebnému objektu SO – 09 Sadové úpravy bolo vydané Mestom Nitra pod číslom SP 15511/2019-003-Ing.Br. zo dňa 15.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2019.

Pre účely prenájmu prípadne odpredaja dal žiadateľ vypracovať geometrický plán č. 555/2019 zo dňa 11.11.2019, ktorým boli odčlenené **novovytvorené parcely spolu o výmere 1779 m²:**

- **parc. č. 1053/119 o výmere 992 m²** z „C“KN parc. č. 1053/37
- **parc. č. 1055/230 o výmere 573 m²** z „C“KN parc. č. 1055/230 (záber celej výmery 298 m²) a z „C“KN parc. č. 1055/232 (záber 275 m²)
- **parc. č. 1055/591 o výmere 214 m²** z „C“KN parc. č. 1055/232

Na podklade tohto GP č. 555/2019 bol na náklady žiadateľa vypracovaný Znalecký posudok č. 28/2020 zo dňa 17.2.2020, ktorým Ing. J. Raček stanovil **jednotkovú hodnotu pozemku vo výške 43,92€/m² a nájomné vo výške 3,56€/m²/rok.**

Mestská rada v Nitre: na zasadnutie dňa 3.3.2020 bol predložený návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Mlynárce v dvoch alternatívach nasledovne:

I. alternatíva

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

prenájom novovytvorených pozemkov spolu o výmere 1779 m² v kat. úz. Mlynárce, a to:

- „C“KN parc. č. 1053/119 - ostatná plocha o výmere 992 m²
- „C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 573 m²
- „C“KN parc. č. 1055/591 – zastav. plocha o výmere 214 m²

odčlenených geom. plánom č. 555/2019 zo dňa 11.11.2019 z pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných na LV č. 7194, a to:

- „C“KN parc. č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 3950 m²
- „C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 298 m²,
- „C“KN parc. č. 1055/232 – zastav. pl. o výmere 9081 m²

na dobu určitú rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k stavebnému objektu: *SO-09 Sadové úpravy* v rámci stavby „*Servis a predajňa vozidiel JRL s infraštruktúrou*“ pre účely realizácie predmetného stavebného objektu a jeho ďalšieho užívania pre spoločnosť JP-AUTO s.r.o., Dolné Hony 425/23, 949 01 Nitra, IČO: 52 183 360 za nájomné vo výške€/m²/rok.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch spol. JP-AUTO s.r.o. (investor) na vlastné náklady zrealizuje sadové úpravy s výsadbou stromov podľa podmienok stanovených Útvárom hlavného architekta a odborom komunálnych činností a životného prostredia MsÚ Nitra bez možnosti ich oplotenia, čím sa zvýši estetická úroveň okolia.

uložiť

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia v termíne do 30.06.2020

alebo

II. alternatíva

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

zámer odpredaja novovytvorených pozemkov spolu o výmere 1779 m² v kat. úz. Mlynárce, a to:

- „C“KN parc. č. 1053/119 - ostatná plocha o výmere 992 m²
- „C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 573 m²
- „C“KN parc. č. 1055/591 – zastav. plocha o výmere 214 m²

odčlenených geom. plánom č. 555/2019 zo dňa 11.11.2019 z pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných na LV č. 7194, a to:

- „C“KN parc. č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 3950 m²,
- „C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 298 m²,
- „C“KN parc. č. 1055/232 – zastav. pl. o výmere 9081 m²

pre spol. JP-AUTO s.r.o. so sídlom: Dolné Hony 425/23, 949 01 Nitra, IČO: 52 183 360.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch spol. JP-AUTO s.r.o. (investor) na vlastné náklady zrealizuje sadové úpravy s výsadbou stromov ako stavebný objekt: *SO-09 Sadové úpravy* v rámci stavby „*Servis a predajňa vozidiel JRL s infraštruktúrou*“ podľa podmienok stanovených Útvárom hlavného architekta a odborom komunálnych činností a životného prostredia MsÚ Nitra bez možnosti ich oplotenia, čím sa zvýši estetická úroveň okolia.

uložiť

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v termíne do 30.06.2020.

Mestská rada v Nitre odporučila MZ schváliť I. alternatívu, t.j. prenájom predmetných pozemkov na dobu určitú 15 rokov za nájomné vo výške 3,56€/m²/rok pre spol. JP-AUTO s.r.o. so sídlom: Dolné Hony 425/23, 949 01 Nitra, IČO: 52 183 360 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.


Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Mlynárce (JP-AUTO s.r.o., ul. Dolné Hony) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.


mat.č. 473/2020

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

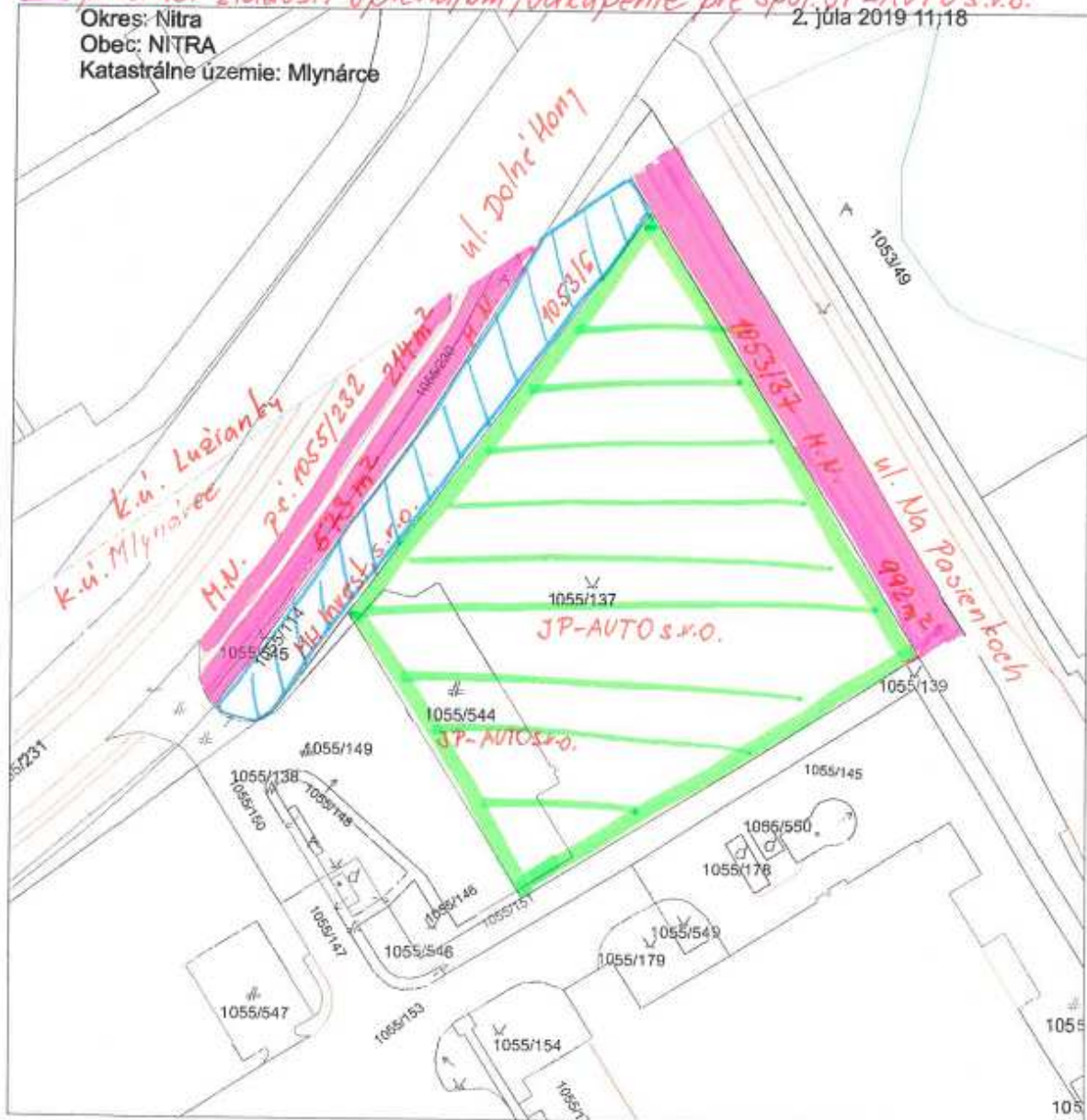
Vytvorené cez katastrálny portál

 Najomná zmluva medzi MH Invest s.r.o. a JP-AUTO s.r.o.

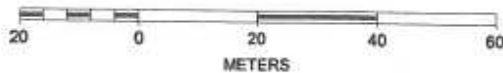
 predmet žiadosti o prenajom / odkúpenie pre spol. JP-AUTO s.r.o.

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Mlynáreč

2. júla 2019 11:18



SCALE 1 : 978



mal.č. 473/2020

LEGENDA:

	EXISTUJÚCI AREÁLOVÝ PODZEMNÝ STL PLYNOVOD
	EXISTUJÚCA PODZEMNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
	EXISTUJÚCI PODZEMNÁ KANALIZÁCIA
	EXISTUJÚCI PODZEMNÝ VODOVOD
	VODOVODNÁ PRÍPOJKA
	PODZEMNÉ NN VĚZENIE VONKAJŠIEHO OSVETLENIA
	PODZEMNÉ NN VEDENIE K NABÍJACIM STOJANOM ELEKTROMOBILOV
	EXISTUJÚCE PODZEMNÉ VN VEDENIE - ZRUŠENÉ, PRELOZENÉ
	PODZEMNÉ VN VEDENIE - PREKLADKA
	TEPLOVODNÉ VEDENIE
	NAVROVÁVANÉ KOMUNIKÁCIE AČ VOZOVKOU - NEIZOLOVANÉ
	NAVROVÁVANÝ CHODNÍK PRE PEŠÍCH / KAMENNÝ KOBEREČ - NEIZOLOVANÝ
	NAVROVÁVANÉ ODSŤAVNÉ STĺPĀTIA PRE DAI - DLAŽDENÉ - IZOLOVANÉ PROTI ONIKU ROPNÝCH LÁTOK
	NAVROVÁVANÉ ZELENÉ PÁSY/OSTROVČEKY / SADOVÉ ÚPRAVY
	MESTSKÉ POZEMKY PRI AREÁLI / ODRŽBA ZELENÉ
	NAVROVÁVANÉ VODOVODNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE - DVOJZLOŽKOVÝ STUDENÝ PLAST

	PRIEČNE KLDPENIE VOZOVKY
	- SPÁDOVANIE SPEVNENÝCH PLOCH SA SPRESNÍ V ĎALŠOM STUPNI
	NAVROVÁVANÝ ŽLAB BGL-Z SO ŽLABOVÝM VPUSTOM
	NAVROVÁVANÁ BODOVÁ VPUSŤ
	VÝŠKOVÉ KOTY EXISTUJÚCEHO TERENU

	PREKLADKA AREÁLOVÉHO STL PLYNOVODU, NOVÝ AREÁLOVÝ PLYNOVOD
	SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
	VODOVODNÁ PRÍPOJKA
	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA - ZO SPEVNENÝCH PLOCH - CEZ ORL
	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA - ZO ZD STRECHY

VŠ	VOZOMERNÁ ŠACHTA PRETABRIKOVANÁ 1200x900/1800mm - NAVRHNUTÁ
KŠ	KANALIZAČNÁ ŠACHTA Z BETÓNOVÝCH DIELCOV Ø1000mm - NAVRHNUTÁ
RŠ	REVIZNÁ ŠACHTA KANALIZÁCIE PLASTOVÁ Ø400mm - NAVRHNUTÁ
mŠ	MONITOROVACIA ŠACHTA KANALIZÁCIE PLASTOVÁ Ø400mm - NAVRHNUTÁ
FŠ	FILTRAČNÁ ŠACHTA PLASTOVÁ EKODREN Ø400mm - NAVRHNUTÁ
ORL 15	ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK KLARTEC KL15/1 sII -
ORL 20	ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK KLARTEC KL20/1 sII -
PN	POŽIARNA NADRŽ KLARTEC PN 35m3



architektonická a projektová kancelária
Adif s.r.o.
Klariská 12, 011 01 Bratislava
IČO: 31202553
IČ DPH: SK2020305474
www.adif.sk
(1)
spoločnosť v ORSR, odd.: org. v.č. 07128

LT - 5x STROM Laliovník tulipánokvetý (Liriodendron tulipifera)

DESIGN DEVELOPMENT by:

BRAND ARCHITECTURE INSTITUTE
Rheinstr. 21 Frankfurt Germany
office@brand-architecture-institute.de
Phone +49 (0) 69 7880 777 8
www.brand-architecture-institute.de

AUTOR: ing.arch. AMBRUS Csaba
HIP: ing.arch. AMBRUS Csaba
ZPR: ing.arch. AMBRUS Csaba

KLARISKÁ 12 / BRATISLAVA - ŠPORTOVÁ 11 / BUNAJSKÁ STREHA
VYPRACOVAL: ing. ALMÁSI Ladislav



NÁZOV a MIESTO STAVBY:
**SERVIS A PREDAJŇA VOZIDIEL JLR
s infraštruktúrou**
NITRA, časť MLYNÁRCE, kat.čz. MLYNÁRCE, č.p.1055/137, 1055/544, 1055/545, 1053/6

SEVERKA
PEVNÝ BOD:
ORDEN A PODLAŽ. ÚP
PL000-1/2/2019 n.č.18.

INVESTOR: JP-AUTO, s.r.o., Dolné Hony 425/23, 949 01 NITRA, IČO: 52 183 360
DIEĽO ČASŤ:
ARCHITEKTÚRA

OBSAH VÝKRESU:
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA
PROJEKT NA STAVEBNÉ POVOLENIE



STUPEŇ:
DUR
MIERKA:
1:200
DÁTUM:
01.09.2019
Č. VÝKRESU:
01

mal.č. 473/2020

