



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	540/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku parcely registra C KN č. 5299/6 v kat. úz. Nitra, lokalita „Dolnočermánska ul.“–Bažant, s.r.o.)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	10.09.2020
Dátum vyhotovenia:	25.08.2020
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 parcely registra C KN č. 5299/6, v kat. úz. Nitra, lokalita „Dolnočermánska ul.“ – Bažant, s.r.o.)

I. alternatíva

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 parcely registra C KN č. 5299/6 – orná pôda o celkovej výmere 3417 m², vedené v liste vlastníctva č. 3681, vo vlastníctve Mesto Nitra, k. ú. Nitra, na dobu neurčitú so šesťmesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 150,-€/ha/rok,

pre spoločnosť Bažant s.r.o., so sídlom: Lukov Dvor 233/1A, 949 01 Nitra, IČO: 34 136 886

a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že tento pozemok už užíval právny predchodca spoločnosti Bažant, s.r.o. spolu s vedľajšími pozemkami, ktoré sú súčasťou veľkého poľa. Žiadateľ má záujem využívať nehnuteľnosť na účely poľnohospodárskej prvovýroby.

Zároveň ukončenie nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov a dôvodov odstúpenia od zmluvy.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2020

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e 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 parcely registra C KN č. 5299/6 – orná pôda o celkovej výmere 3417 m², vedené v liste vlastníctva č. 3681, vo vlastníctve Mesto Nitra, k. ú. Nitra, na dobu neurčitú so šesťmesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 150,-€/ha/rok,

pre spoločnosť Bažant s.r.o., so sídlom: Lukov Dvor 233/1A, 949 01 Nitra, IČO: 34 136 886.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku parcely registra C KN č. 5299/6, v kat. úz. Nitra, lokalita „Dolnočermánska ul.“ – Bažant,s.r.o.)

V súlade so Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1-6 a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená žiadosť spoločnosti **Bažant s.r.o.**, so sídlom: Lukov Dvor 233/1A, 949 01 Nitra, IČO: 34 136 886, týkajúca sa **prenájmu pozemku v k. ú. Nitra**, za účelom využívať nehnuteľnosť na účely poľnohospodárskej prvovýroby.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA: Podľa ÚPN schváleného MZ v Nitre, uznesením č.169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č.1-6 a VZN mesta Nitry č.3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č.1-6 sa parcely č. :

1166, 4073/2 nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre zeleň bylinnú s ekologickou funkciou. Časť parcely č. 4073/2 sa nachádza v lokalite funkčne určenej pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodársky pôdny fond), **5299/1, 5299/4, 5299/6** a 1167 nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre bývanie.**

Z hľadiska priestorového usporiadania sú parcely súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou voľnou do 2 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,6$, vrátane spevnených plôch a chodníkov. Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%. Zároveň upozorňujeme, že schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku Čermán a P. Háje, ktorého súčasťou sú aj parcely č. **5299/1, 5299/4, 5299/6** a 1167, spracovaním podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny, resp. územnoplánovacieho podkladu, ktorý určí regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, dopravného napojenia a napojenie na technickú infraštruktúru územia a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel, ktorý bude po odsúhlasení Mestom Nitra podkladom pre povolenie výstavby v predmetnej lokalite.

Pozemky parcely registra C KN č. 5299/1 a č. 5299/4 sú umiestnené v intraviláne. Pozemok parcela registra č. 5299/6 (susedný) je umiestnený v extraviláne mesta Nitra.

Útvar hlavného architekta eviduje požiadavku odboru majetku o zmenu ÚPN, za účelom zmeny využitia týchto pozemkov pre účely výstavby IBV – čím sa zhodnotí aj cena predmetných pozemkov, ktorá bude posúdená v etape formulovania zadania nového územného plánu.

Žiadateľ požiadal o prenájom pozemkov aj v katastrálnych územiach Horné Krškany a Párovské Háje.

Stanovisko odboru majetku:

Spoločnosť Bažant s.r.o. vo svojej žiadosti uviedla, že: „*na uvedených nehnuteľnostiach nie je založená úroda. Tieto parcely sú vedené ako úhor a udržiavané len mulčovaním a diskovaním, tieto nehnuteľnosti užívajú od r. 2019. Dôvodom nájmu je zámer využívať nehnuteľnosti na účely poľnohospodárskej prvovýroby.*“ Spoločnosť BAŽANT s.r.o k svojej žiadosti priložila aj návrh nájomnej zmluvy s nasledovnými podmienkami: prenájom na dobu určitú 10 r. s výpovednou lehotou 1 rok, za nájomné 120,-€ /ha/rok.

VMČ č. 3 – Čermáň: VMČ prerokoval žiadosť a súhlasí s prenájmom uvedených parciel.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na svojom zasadnutí dňa 13.02.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 18/2020 neodporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom pozemkov, a to:

C. - v kat. území Nitra, v lokalite „Dolnočermánska ul.“:

1. parc. registra C KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² – LV č.3681– Mesto Nitra
2. parc. registra C KN č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² - LV č.3681– Mesto Nitra
3. parc. registra C KN č. 5299/6 – orná pôda o výmere 3417m² - LV č.3681– Mesto Nitra

Odbor majetku: na základe získaných vyjadrení sa stotožňuje so stanoviskom VMČ č.3 a odporúča schváliť zámer prenájmu len pre parc. č. 5299/6 (extravilán), s nasledovnými podmienkami nájmu: na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 6 mesiacov, za prenájom vo výške 150,-€/ha/rok.

Odbor majetku na zasadnutí MZ konané dňa 10.09.2020 predložil materiál pod č. 599/2020 k nakladaniu s nehnuteľnosťami parc. č. 5299/1 a č. 5299/4 (intravilán), a to odpredaj formou OVS.

Mesto Nitra už uzatvorilo v r. 2016 nájomnú zmluvu na prenájom poľnohospodárskej pôdy o výmere 64697 m², v k.ú. Veľké Janíkovce, so spoločnosťou AGILE, s.r.o., zaoberajúcou sa poľnohospodárskou výrobou, za nasledovných podmienok: prenájom na dobu neurčitú so šesťmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške **150,-€/ha/rok.**

Primátor mesta Nitra: dňa 16.04.2020 vyjadril súhlas so zámerom prenájmu pozemku parcela reg. C KN č. 5299/6 – orná pôda o výmere 3417 m², vedené v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, pre spoločnosť Bažant s.r.o., Lukov Dvor 233/1A, 949 01 Nitra, IČO: 34136886 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí konanom dňa 25.08.2020 materiál prerokovala.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku parcely registra C KN č.5299/6, v kat. úz. Nitra, lokalita „Dolnočermánska ul.“–Bažant, s.r.o.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Príloha č. 2-a)

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Export **mat. č. 540/2020**

"Dolnočermänska ul."

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Párovské Héje



Datum: 11.11.2019

Príloha č. 2.b)

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Export mat. č. 540/2020



Datum: 11.11.2019