



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>640/2020</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (k. ú. Horné Krškany, odpredaj pozemku „C“KN parc. č. 584/1 na Novozámockej ul.)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	22.10.2020
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	07.10.2020

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra

(k. ú. Horné Krškany, odpredaj pozemku „C“KN parc. č. 584/1 na Novozámockej ul.)

### **I. alternatíva**

s chváľuje

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 pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Horné Krškany, „C“KN parc. č. 584/1 – ostatná plocha o výmere 418 m<sup>2</sup>, LV č. 7185 pre Ing. Mareka Molnára, Borovicová 16, 949 05 Nitra.

Dôvodom odpredaja predmetného pozemku spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetný pozemok užíva spol. MAMOX s.r.o., ul. Pri kolese 904/1, 951 15 Mojmirovce, IČO: 36 751 880, ktorej konateľom je žiadateľ v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 1422/2014/OM zo dňa 8.7.2014 v znení dodatkov 1 a 2 na dobu určitú 15 rokov, od 1.5.2017 na účely vybudovania parkovania k navrhovanej stavbe „Polyfunkčný objekt – Office point“ na priľahlom pozemku „C“KN parc. č. 583 vo vlastníctve žiadateľa.

Odpredaj predmetného pozemku je možný len za splnenia podmienky, že k predmetnému pozemku bude zároveň zriadené bezodplatné vecné bremeno in rem na dobu neurčitú v prospech Mesta Nitra, pričom obsahom vecného bremena bude právo Mesta Nitra, ako oprávneného z vecného bremena, a povinnosť vlastníka predmetného pozemku, ako povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti uloženie Kanalizačného zberača P a výkon vlastníckych práv oprávneného spojených so starostlivosťou o predmetný Kanalizačný zberač P, t. j. jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Kanalizačného zberača P, vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom vykonávania týchto práv.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

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

T: 30.01.2021

K: MR

alebo

### **II. alternatíva**

neschvaľuje

zámer odpredaja pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Horné Krškany, „C“KN parc. č. 584/1 – ostatná plocha o výmere 418 m<sup>2</sup>, LV č. 7185 pre Ing. Mareka Molnára, Borovicová 16, 949 05 Nitra spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra**  
**(k. ú. Horné Krškany, odpredaj pozemku „C“KN parc. č. 584/1 na Novozámockej ul.)**

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť **Ing. Mareka Molnára**, Borovicová 16, 949 05 Nitra doručenu dňa 8.6.2020, o **odkúpenie pozemku v kat. území Horné Krškany** vo vlastníctve Mesta Nitra „C“KN parc. č. 584/1 – ostatná plocha o výmere 418 m<sup>2</sup>, LV č. 7185 (ďalej ako „predmetný pozemok“), ktorý užíva spol. MAMOX s.r.o., ul. Pri kolese 904/1, 951 15 Mojmirovce, IČO: 36 751 880, ktorej konateľom je žiadateľ v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 1422/2014/OM zo dňa 8.7.2014 v znení dodatkov 1 a 2 (ďalej len ako „Nájomná zmluva“) na dobu určitú 15 rokov, od 1.5.2017 na účely vybudovania parkovania k navrhovanej stavbe „*Polyfunkčný objekt – Office point*“ (ďalej ako „navrhovaná stavba“) na príslahlom pozemku „C“KN parc. č. 583 vo vlastníctve žiadateľa.

Vjazd na navrhované parkovisko je z cesty I/64 v správe Slovenskej správy ciest. SSC vydala dňa 04.09.2020 nasledovné stanovisko k dokumentácii pre stavebné povolenie k navrhovanej stavbe a určila ďalšie technické podmienky realizácie pripojenia:

*„Navrhovaná stavba sa nachádza v zastavanom území mesta Nitra, k.ú. Horné Krškany, po pravej strane cesty I/64 v smere staničenia Nové Zámky – Topolčany. Dopravné napojenie predmetnej stavby je navrhnuté prebudovaním stykovej cesty I/64 – ul. Novozámocká a MK Zlievarenská pridaním 4. ramena na križovatku priesečnú. Na ceste I/64 – ul. Novozámocká sa navrhuje zriadenie samostatného odbočovacieho pruhu vľavo, t.j. v smere Nitra – centrum. Vzdialenosť najbližších susediacich križovatiek od predmetnej križovatky je 161m – ul. Bočná a 40 m ul. Staromlynská.“*

Predmetným pozemkom vedie okrem iných inžinierskych sietí (podľa prílohy) trasa kanalizačného zberača „P“ dažďovej povrchovej vody (ďalej len „kanalizačný zberač P“).

**Kanalizačný zberač „P“**, vybuďovala spol. Stavoinvesta OIS Nitra (Okresná inžinierska správa) v priebehu rokov 1980-1986 ako účelovú vodohospodársku stavbu, pre potreby štátnych podnikov sídliačich na ul. Jakuba Haška: *Československé automobilové opravovne, n.p., Pozemné stavby, n.p. a Agrokomplex, n.p.* Trasa kanalizácie vedie od spomenutých podnikov popri skládke komunálneho odpadu Pod Katrušou cez Zelenú ul., Zlievarenskú ul., Staromlynskú ul. s jedným vyústením do rieky Nitra. Ďalšie vyústenie je zaslepené a je pripravené na prepojenie s navrhovaným zberačom na druhej strane rieky, ktorý má vyústiť do ČOV.

I. etapa Kanalizačného zberača P bola uvedená do trvalej prevádzky rozhodnutím ONV v Nitre zo dňa 24.10.1983 pod č. PLVH 18-1859/1983-12-35. II. etapa diela bola odovzdaná do trvalej prevádzky rozhodnutím ONV v Nitre dňa 5.6.1986 pod č. PLVH/18-558/1986-12-35. Správu a údržbu mali vykonávať vyššie uvedené podniky.

Majetok patriaci zaniknutému podniku Stavoinvesta prešiel do vlastníctva Mesta Nitra v zmysle § 2 ods. 5 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí. Mesto Nitra Kanalizačný zberač P neeviduje v majetku a v súčasnosti nevykonáva ani údržbu.

Žiadateľ bol informovaný o tom, že cez predmetný pozemok vedie trasa Kanalizačného zberača P a v Nájomnej zmluve sa zaviazal užívať predmet nájmu tak, aby svojou činnosťou nenarušil prevádzkyschopnosť predmetnej stavby, aby bol predmet nájmu kedykoľvek prístupný a zároveň sa nájomca zaviazal, že v prípade havárie alebo nutného servisu, údržby

a opráv predmetnej stavby, umožní prenajímateľovi (Mestu Nitra) alebo jemu povereným osobám vstup na predmet nájmu a vykonanie tomu zodpovedajúcich činností.

**Vyjadrenie Útvary hlavného architekta** č. 10318/2020 zo dňa 27.7.2020:

*Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemok „C“ KN č. „C“ KN č. 584/1 k.ú. Horné Krškany nachádzajú v lokalite funkčne určenej na vybavenostnú zástavbu a doplnkovo výroba.*

*Vybavenostná zástavba a doplnkovo výroba znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania);*

**VMČ 1 – Horné a Dolné Krškany:** žiadosť prerokoval dňa 7.9.2020 – nemá námietky k odpredaju predmetného pozemku.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokovala dňa 22.09.2020 a uznesením č. 144/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť odpredaj pozemku** v kat. území Horné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra „C“KN parc. č. 584/1 – ostatná plocha o výmere 418 m<sup>2</sup>, LV č. 7185, ktorý užíva spol. MAMOX s.r.o., ul. Pri kolese 904/1, 951 15 Mojmírovce, IČO: 36 751 880, ktorej konateľom je žiadateľ v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 1422/2014/OM zo dňa 8.7.2014 v znení dodatkov 1 a 2 na dobu určitú 15 rokov od 1.5.2017 na účely vybudovania parkovania k navrhovanej stavbe „Polyfunkčný objekt – Office point“ na príľahlom pozemku „C“KN parc. č. 583 vo vlastníctve žiadateľa za kúpnu cenu 50,-€/m<sup>2</sup>+DPH.

Odbor majetku odporúča odpredaj predmetného pozemku pre žiadateľa s podmienkou, že k predmetnému pozemku bude zároveň zriadené bezodplatné vecné bremeno in rem na dobu neurčitú v prospech Mesta Nitra - vlastníka Kanalizačného zberača P, pričom obsahom vecného bremena bude právo Mesta Nitra, ako oprávneného z vecného bremena, a povinnosť vlastníka predmetného pozemku, ako povinného z vecného bremena, strieť na zaťaženej nehnuteľnosti uloženie Kanalizačného zberača P a výkon vlastníckych práv oprávneného spojených so starostlivosťou o predmetný Kanalizačný zberač P, t. j. jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Kanalizačného zberača P, vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom vykonávania týchto práv.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k. ú. Horné Krškany, odpredaj pozemku „C“KN parc. č. 584/1 na Novozámockej ul.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



mal. e. 640/2020



