



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	687/2020
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 332/2014-MZ zo dňa 20.11.2014 v znení uznesení č. 240/2016-MZ zo dňa 15.12.2016 a č. 183/2019-MZ zo dňa 30.05.2019 (Agro Janíkovce, s. r. o. „IBV Janíkovce“)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	19.11.2020
Dátum vyhotovenia:	05.11.2020

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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 332/2014-MZ zo dňa 20.11.2014 v znení uznesení č. 240/2016-MZ zo dňa 15.12.2016 a č. 183/2019-MZ zo dňa 30.05.2019

(Agro Janíkovce, s. r. o. „IBV Janíkovce“)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 332/2014-MZ zo dňa 20.11.2014 v znení uznesení č. 240/2016-MZ zo dňa 15.12.2016 a č. 183/2019-MZ zo dňa 30.05.2019 nasledovne:

– v schvaľovacej časti uznesenia v bode 1 vypúšťa znenie:

„Mesto Nitra prevezme SO 01 do vlastníctva len za podmienky, že predávajúci zabezpečí opravu nedostatkov a vád zistených obhliadkou pred uzatvorením kúpnej zmluvy k tomuto stav. objektu.“

a nahrádza ho znením:

„Oprava vád a nedostatkov stavebného objektu SO 01 Dopravné komunikácie a spevnené plochy, ktoré budú zistené pred uzatvorením kúpnej zmluvy k predmetnému stav. objektu bude financovaná z prostriedkov Výboru mestskej časti č. 7 – Chrenová, Janíkovce.“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 332/2014-MZ zo dňa 20.11.2014
v znení uznesení č. 240/2016-MZ zo dňa 15.12.2016 a č. 183/2019-MZ zo dňa 30.05.2019
(Agro Janíkovce, s. r. o. „IBV Janíkovce“)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 332/2014-MZ zo dňa 20.11.2014 v znení uznesenia č. 240/2016-MZ zo dňa 15.12.2016 a č. 183/2019-MZ zo dňa 30.05.2019 schválilo:

odkúpenie stavebných objektov vybudovaných v rámci stavby „IBV Janíkovce“ od vlastníka: Agro Janíkovce, s. r. o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 36848891 na pozemkoch v k. ú. Veľké Janíkovce, „C“KN parc. č. 1064/20, 1064/28, 1064/466, 1064/464 a 1064/493 do vlastníctva Mesta Nitra a to:

a) **SO 01 Dopravné komunikácie a spevnené plochy** – za kúpnu cenu 1,- €

b) **SO 08 Vonkajšie osvetlenie** – za kúpnu cenu 1,- €

Mesto Nitra prevezme SO 01 do vlastníctva len za podmienky, že predávajúci zabezpečí opravu nedostatkov a vád zistených obhliadkou pred uzatvorením kúpnej zmluvy k tomuto stav. objektu.

Stavebný objekt „SO 08 Vonkajšie osvetlenie“ podľa bodu 1 b) odkúpilo Mesto Nitra v zmysle Kúpnej zmluvy č. j. 200/2015/OM zo dňa 19.2.2015 a následne odovzdalo spol. ELcomp s.r.o. na prevádzkovanie.

Okrem odkúpenia stav. objektov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 351/2012-MZ zo dňa 13.12.2012 odkúpenie pozemkov pod týmito stav. objektami, a to:

odkúpenie pozemkov v k. ú. Veľké Janíkovce zapísaných na LV č. 1961 a to: „C“KN parc. č. 1064/20 – orná pôda o výmere 1 602 m², „C“KN parc. č. 1064/28 – orná pôda o výmere 1 195 m² a „C“KN parc. č. 1064/466 – orná pôda o výmere 9 667 m² vo vlastníctve – Agro Janíkovce s. r. o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 36848891 do vlastníctva Mesta Nitry za cenu 1,- € len za podmienky, že predávajúci na predmetnom pozemku na vlastné náklady vybuduje infraštruktúru a inžinierske siete v rámci stavby „IBV Janíkovce“

V zmysle uznesenia č. 351/2012-MZ zo dňa 13.12.2012 bola uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. j. 749/2013/OM zo dňa 18.04.2013. Po splnení podmienky vybudovania infraštruktúry a inžinierskych sietí v rámci stavby „IBV Janíkovce“ sme vyzvali zástupcu spoločnosti Agro Janíkovce na uzatvorenie kúpnej zmluvy na odkúpenie predmetných pozemkov.

Na našu opätovnú výzvu nám zástupca predávajúceho oznámil, že zmluvu na prevod pozemkov uzatvoria až vtedy, keď sa bude uzatvárať kúpna zmluva na prevod stav. objektu SO 01, aby nestratili vzťah k pozemku pod svojou stavbou.

V nov. 2019 ako aj v auguste 2020 bola vykonaná obhliadka, na ktorej bolo zistené, že poškodené úseky neboli opravené. Spol. Agro Janíkovce nám listom doručeným dňa 27.7.2020 oznámila, že ako vlastníka predmetných pozemkov udelila súhlas na prechod a prejazd vozidiel majiteľom príľahlých pozemkov, stavebníkom a jeho právnym nástupcom a súhlas s napojením na rozvody inž. sietí v ich vlastníctve, pričom v stavebnom povolení boli stanovené podmienky: „1. Stavebník je povinný permanentne čistiť teleso komunikácie, ktoré bolo znečistené výstavbou/údržbou jeho domu (RD) a 2. Po ukončení výstavby je stavebník povinný prípadné poškodenia cesty, ktoré boli spôsobené výstavbou jeho RD, uviesť do pôvodného stavu na jeho vlastné náklady“. Spol. Agro Janíkovce s.r.o. listom zo dňa 3.12.2019 zaslala vlastníkom príľahlých pozemkov výzvu na bezodkladné vyčistenie prístupovej kom. a chodníkov a zároveň na odstránenie poškodení cesty a chodníkov, ako aj ich uvedenie do pôvodného stavu. Na túto výzvu nereagoval do 21.7.2020 žiadny z vlastníkov pozemkov.

Jednou zo zistených vád bola aj prepadnutá komunikácia a chodník v zákrute pri pozemku „C“KN parc. č. 1064/443 (v tom čase nezastavanom), ktorá vznikla častým prechádzaním nákladných áut, čím došlo k zosunutiu svahu, keďže je v danom mieste terénne prevýšenie.

Vlastník predmetného pozemku nám oznámil, že v rámci výstavby svojho rod. domu prepadnutú časť chodníka a komunikácie upravil (aug. –okt. 2020) tak, že dodatočne vybudoval oporný múr a osadil nové obrubníky a dlažbu.

Vlastníci rozostavaných domov sa obracajú na odbor majetku so žiadosťou o zriadenie vecného bremena – právo prístupu k svojim nehnuteľnostiam cez komunikáciu a chodníky ul. Pri studničke, ktoré od nich žiadajú banky pre účely čerpania úveru. Spol. Agro Janíkovce s.r.o. nemá záujem zriaďovať takého vecné bremeno, vzhľadom k tomu, že komunikácia s chodníkmi bude po odpredaji Mestu Nitra verejne prístupnou ako miestna komunikácia.

VMČ 7 – Chrenová , Janíkovce: na svojom zasadnutí dňa 21.10.2020 prerokoval žiadosť o vysporiadanie pozemkov pod chodníkmi na ulici Pri studničke a Uznesením č. 99/2020 žiada Mesto Nitra prevziať stavebný objekt MK s chodníkmi do svojho majetku.

Na základe odporúčenia VMČ 7 predkladáme návrh na zmenu uznesenia tak, že pôvodné znenie v bode 1:

„Mesto Nitra prevezme SO 01 do vlastníctva len za podmienky, že predávajúci zabezpečí opravu nedostatkov a vád zistených obhliadkou pred uzatvorením kúpnej zmluvy k tomuto stav. objektu.“

bude nahradené znením:

„Oprava vád a nedostatkov stavebného objektu SO 01 Dopravné komunikácie a spevnené plochy, ktoré budú zistené pred uzatvorením kúpnej zmluvy k predmetnému stav. objektu bude financovaná z prostriedkov Výboru mestskej časti č. 7 – Chrenová, Janíkovce.“

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 332/2014-MZ zo dňa 20.11.2014 v znení uznesení č. 240/2016-MZ zo dňa 15.12.2016 a č. 183/2019-MZ zo dňa 30.05.2019 (Agro Janíkovce, s. r. o. „IBV Janíkovce“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.