



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	695/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Horné Krškany (Ing. Marek Molnár, odpredaj pozemku „C“KN parc. č. 584/1 na Novozámockej ul.)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	10.12.2020
Dátum vyhotovenia:	25.11.2020

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

schvaľuje

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

odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Horné Krškany, „C“KN parc. č. 584/1** – ostatná plocha o výmere 418 m², LV č. 7185 pre Ing. Mareka Molnára a manželku Máriu Molnár, rod. Kaczor, Borovicová 16, 949 05 Nitra za kúpnu cenu 25,-€/m²+DPH.

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 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.

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 uzatvorenie zmlúv v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Horné Krškany
(Ing. Marek Molnár, odpredaj pozemku „C“KN parc. č. 584/1 na Novozámočkej ul.)

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 predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí dňa 12.11.2020 uznesením č. 293/2020-MZ schválilo:

„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 m², 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 príľahlom 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.“

Uložilo vedúcej odboru majetku zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v termíne do 31.01.2021.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť **Ing. Mareka Molnára a manžel**, Borovicová 16, 949 05 Nitra doručenú 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 m², 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 Ing. Marek Molnár 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 za nájomné 1700,- €/rok + DPH na účely vybudovania parkovania k navrhovanej stavbe „Polyfunkčný objekt – Office point“ (ďalej ako „navrhovaná stavba“) na príľahlom 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“, vybuvovala 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 neevídjuje 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 m², LV č. 7185, 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 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,-€/m²+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, 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.

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Horné Krškany prerokovala na zasadnutí dňa 24.11.2020 a odporučila MZ schváliť: *spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov* **odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Horné Krškany, „C“KN parc. č. 584/1 – ostatná plocha o výmere 418 m², LV č. 7185 pre Ing. Mareka Molnára a manželku Máriu Molnár, rod. Kaczor, Borovicová 16, 949 05 Nitra za kúpnu cenu 25,-€/m²+DPH.**

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.

Podľa požiadavky Mestskej rady v Nitre doplníme informáciu o cene predmetného pozemku ako aj ďalších vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v tejto mestskej časti:

Pre účely odpredaja vedľajšieho pozemku „C“KN parc. č. 583, ktorý vlastní Ing. Marek Molnár a prenájmu pozemku „C“KN p.č. 584/1, ktorý teraz chcú odkúpiť Molnárovcí, spôsobom priameho odpredaja majetku Mesta Nitra na základe výzvy na predloženie cenových ponúk v zmysle § 9a odseku 1 písm. c), odseku 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol vypracovaný Znalecký posudok č. 15/2013. ktorým bola určená jednotková hodnota „C“KN parc. č. 583 vo výške 49,12€/m² a „C“KN parc. č. 584/1 vo výške 29,81€/m² (bez DPH).

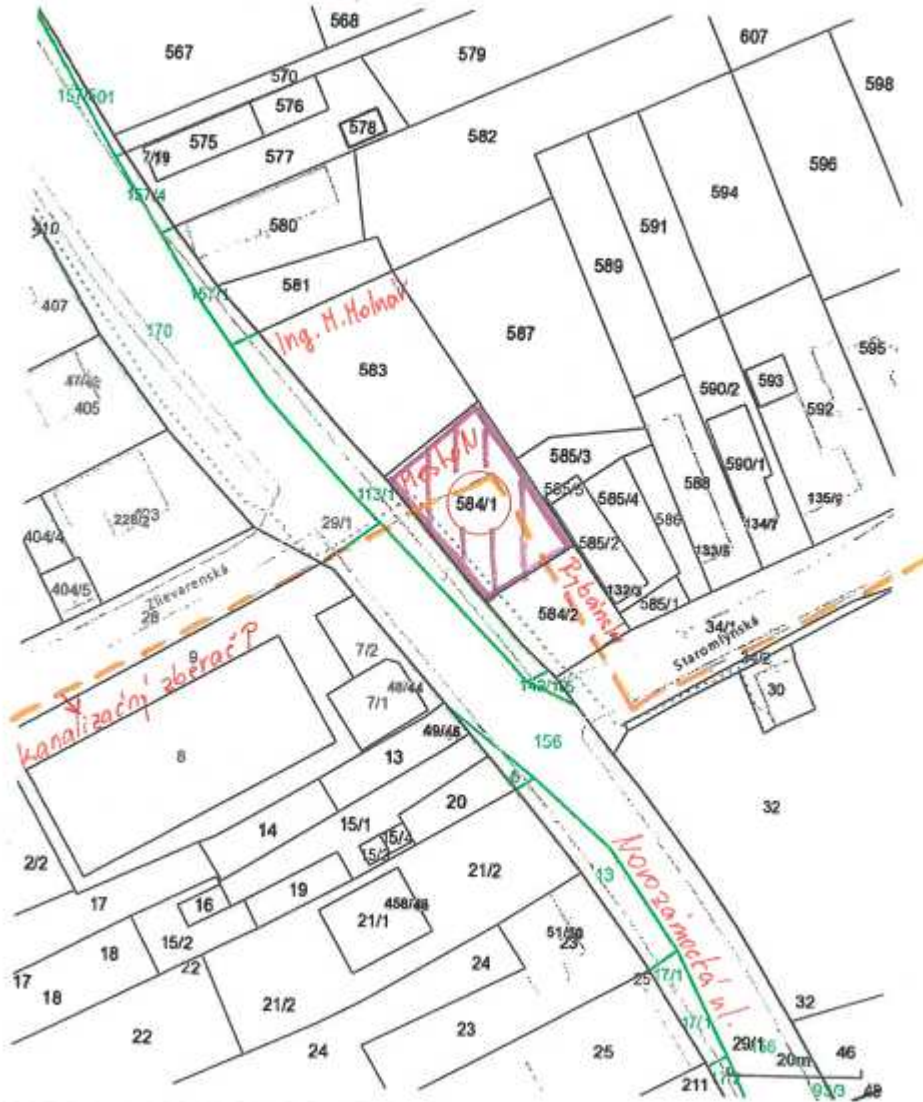
Znaleckým posudkom č. 81/2020 bola určená hodnota pozemku na Staromlynskej ul. „C“KN parc. č. 650 o výmere 59 m² vo výške 25,90€/m² (bez DPH)

Znaleckým posudkom č. 11/2011 bola určená hodnota stavebných pozemkov o výmere cca 550 m² „C“KN parc. č. 803/2 –27 na Krškanskej ul. (bývalé ihrisko) od 37,01€/m² do 45,06€/m² a pozemku „C“KN p.č. 803/1 pod budúcou komunikáciou vo výške od 30,58€/m² (bez DPH).

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

Export

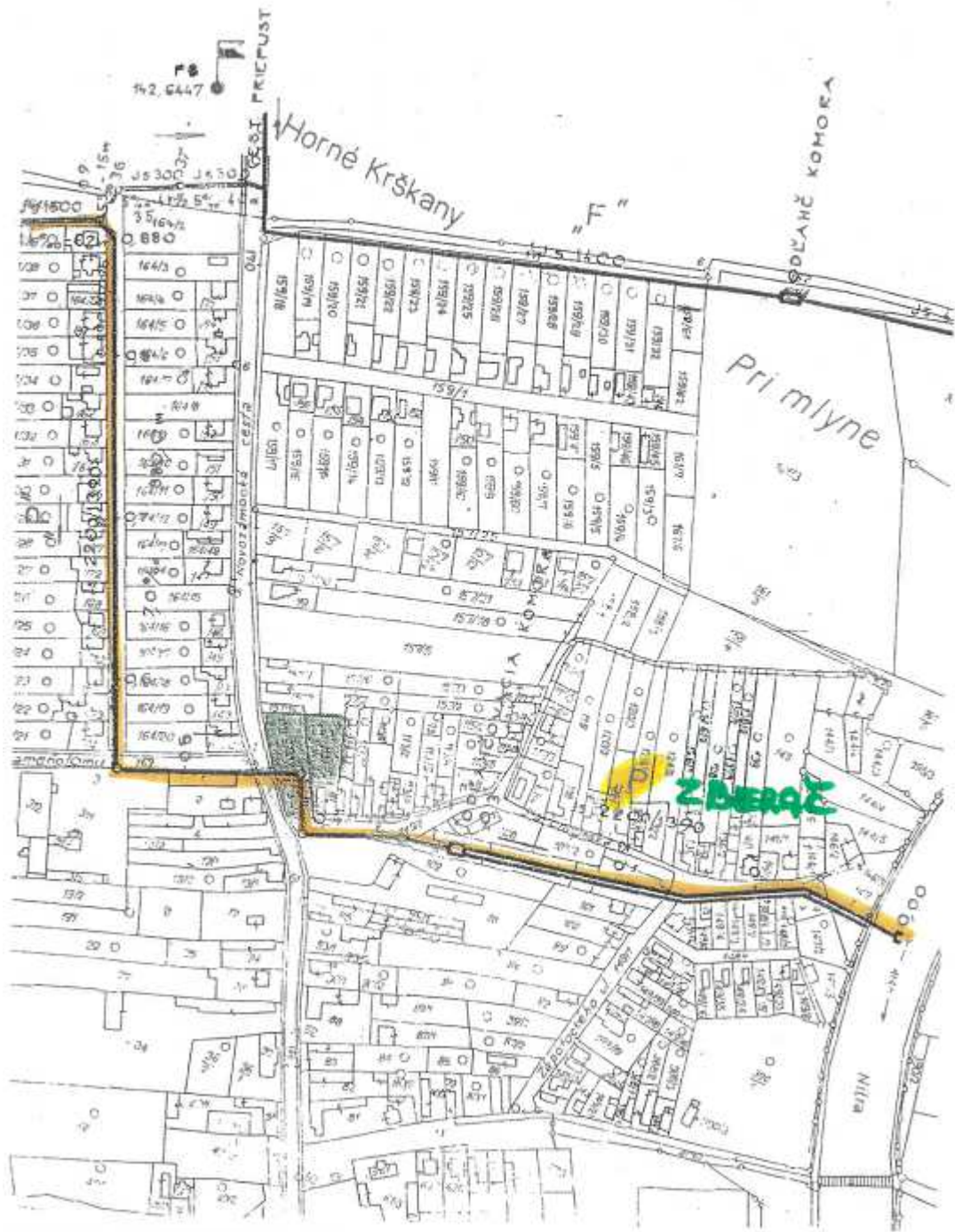
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Kráľany



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony
Dátum: 8.7.2020

(1/1)

ma/..i.695/2020



mal. č. 695/2020



Created with novaPDF Printer (www.novapdf.com). Please register to remove this message.