

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	797/2021
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 286/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 a návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra (MARTINÁK, s.r.o., zámena pozemkov pod „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaným v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent majetkovoprávneho usporiadania
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent majetkovoprávneho usporiadania
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	22.04.2021
Dátum vyhotovenia:	07.04.2021

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 286/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 a návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra (MARTINÁK, s.r.o., zámena pozemkov pod stavebným objektom „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť prízjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaným v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“)

1. zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 286/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia v bode 3. vypustiť pôvodné znenie a nahradiť ho znením:

„spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer zámeny novovytvoreného pozemku **parc. reg. „C“ KN č. 6312/274** – zastav. plocha o výmere 250 m² vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra** odčleneného **geometrickým plánom č. 15/2021** vyhotoveným dňa 03.03.2021 Miroslavom Fuskom z **parc. reg. „C“ KN č. 6312/58** – zastav. plocha o výmere 4200 m², LV č. 3681,

za pozemky spolu o výmere 250 m² vo vlastníctve spoločnosti MARTINÁK, s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181, v **kat. území Nitra**, **parc. reg. „C“ KN č. 6312/272** – zastav. plocha o výmere 170 m² a **parc. reg. „C“ KN č. 6312/238** – zastav. plocha o výmere 80 m², LV č. 4808,
bez finančného vyrovnania.

Dôvodom zámeny predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra zámenou nadobudne pozemok parc. reg. „C“ KN č. 6312/272 pod parkoviskom, ktoré nadobudne do svojho vlastníctva v zmysle bodu 1. tohto uznesenia a súčasne nadobudne aj vedľajší pozemok parc. reg. „C“ KN č. 6312/238, ktorý môže Mesto Nitra v budúcnosti využiť pre rozšírenie parkoviska pre obyvateľov tejto lokality.“

2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámenu novovytvoreného pozemku **parc. reg. „C“ KN č. 6312/274** – zastav. plocha o výmere 250 m² vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra** odčleneného **geometrickým plánom č. 15/2021** vyhotoveným dňa 03.03.2021 Miroslavom Fuskom z **parc. reg. „C“ KN č. 6312/58** – zastav. plocha o výmere 4200 m², LV č. 3681

za pozemky spolu o výmere 250 m² vo vlastníctve spoločnosti MARTINÁK, s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181, v **kat. území Nitra**, **parc. reg. „C“ KN č. 6312/272** – zastav. plocha o výmere 170 m² a **parc. reg. „C“ KN č. 6312/238** – zastav. plocha o výmere 80 m², LV č. 4808,
bez finančného vyrovnania.

Dôvodom zámeny predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra zámenou nadobudne pozemok parc. reg. „C“ KN č. 6312/272 pod parkoviskom, ktoré nadobudne do svojho vlastníctva v zmysle bodu 1. tohto uznesenia

a súčasne nadobudne aj vedľajší pozemok parc. reg. „C“ KN č. 6312/238, ktorý môže Mesto Nitra v budúcnosti využiť pre rozšírenie parkoviska pre obyvateľov tejto lokality.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zámennej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2021

K: MR

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 286/2020-MZ zo dňa 12.11.2020
a návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra
(MARTINÁK, s.r.o., záměna pozemkov pod „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd
a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaným v rámci stavby „Obytná
skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“)

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 záměnu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra za nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti MARTINÁK, s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 286/2020-MZ zo dňa 12.11.2020:

1. odkúpenie stavebného objektu vo vlastníctve spoločnosti Martinák, s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181, do vlastníctva Mesta Nitra za kúpnu cenu 1,-€, a to:
„SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaný v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“ na novovytvorených pozemkoch v kat. území Nitra, „C“KN parc. č. 6312/271 (vo vlastníctve Mesta Nitra) a „C“KN parc. č. 6312/272 (vo vlastníctve Martinák, s.r.o.) v rozsahu podľa geom. plánu č. 175/2020 a na novovytvorených pozemkoch „C“KN parc. č. 6312/254, č. 6312/263, č. 6312/264, č. 6312/266 (vo vlastníctve Mesta Nitra) v rozsahu podľa geom. plánu č. 166/2019, ku ktorému bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie č. UHA-DUaI-12846/2019-006-Ing.Dá zo dňa 19.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2019,
2. v súlade s ustanovením §5 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 (ďalej len „nájomná zmluva“) uzatvorenej medzi Mestom Nitra, ako prenajímateľom a spoločnosťou Martinák, s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181 ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom častí pozemkov celkovo o výmere 2272 m² vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, z parc. reg. „C“KN. č. 6312/1 a z parc. reg. „C“KN č. 6312/113, LV č. 3681, ku dňu nadobudnutia účinnosti dohody o ukončení platnosti nájomnej zmluvy,
3. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer záměny** časti pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, a to: **časť o výmere 250 m² z parc. reg. „C“KN č. 6312/58 – zastav. plocha o výmere 4212 m², LV č. 3681 (výmeru spresní geometrický plán)**

za pozemok vo vlastníctve spoločnosti Martinák, s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181, v kat. území Nitra, a to:

novovytvorená parc. reg. „C“KN č. 6312/272 – zastav. pl. o výmere 170 m² a parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 80 m², ktoré sú odčlenené geom. plánom č. 175/2020 z pozemku „C“KN parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 250 m², LV č. 4808 bez finančného vyrovnania

odpustiť

nájomné v zmysle Nájomnej zmluvy za obdobie od 22.01.2020 do dňa nadobudnutia účinnosti dohody o ukončení platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu 2 schvaľovacej časti uznesenia

a uložilo vedúcej odboru majetku v bode 3. zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu 3. schvaľovacej časti uznesenia v termíne do 31.01.2021.

Odbor majetku MsÚ v Nitre eviduje oznámenie spoločnosti MARTINÁK s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181 doručené mailom dňa 22.01.2020 o vybudovaní a kolaudácii stavebného objektu „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť prízjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“ (ďalej len „Stavba“), pričom spoločnosť zároveň požiadala o ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 1675/2018/OM k dátumu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k predmetnému stav. objektu, t. j. k 25.11.2019 a vyzvala Mesto Nitra na odkúpenie stavby do majetku Mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške nájmu, ktorý spoločnosť zaplatila Mestu Nitra v zmysle Nájomnej zmluvy č. j. 1675/2018/OM.

Predmetnú stavbu vybuodovala spol. MARTINÁK, s.r.o. na novovytvorených pozemkoch v kat. území Nitra „C“ KN parc. č. 6312/271 – vo vlastníctve Mesta Nitra a „C“ KN parc. č. 6312/272 – vo vlastníctve Martinák, s.r.o. v rozsahu podľa geom. plánu č. 175/2020 (pôvodne GP č. 167/2016) a na novovytvorených pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 6312/254, parc. č. 6312/263, parc. č. 6312/264 a parc. č. 6312/266 – vo vlastníctve Mesta Nitra v rozsahu podľa geom. plánu č. 166/2019, ku ktorej bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie č. UHA-DUaI-12846/2019-006-Ing.Dá zo dňa 19.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2019.

V rámci stavby boli vybudované spevnené plochy – cesta a chodníky a 44 parkovacích miest a dve miesta pre telesne postihnuté osoby. Stavba bola povolená na základe Stavebného povolenia č. UHA-DUaI-11324/2018-005-Ing.Dá zo dňa 30.01.2019, právoplatného dňa 07.03.2019.

Obstarávacia hodnota stavby je vo výške 318.852,16€ vrátane DPH, záruka na dielo trvá 5 rokov, t. j. do 05.09.2024.

Mesto Nitra, ako prenajímateľ, a spol. MARTINÁK, s.r.o., ako nájomca, uzatvorili pre účely realizácie stavby na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra reg. „C“ KN parc. č. 6312/1 a parc. č. 6312/113 Nájomnú zmluvu č. j. 1675/2018/OM zo dňa 13.09.2018 v zmysle uznesenia č. 117/2018-MZ zo dňa 05.04.2018 za nájomné vo výške 7895,16€/rok s tým, že po kolaudácii odovzdá nájomca predmetnú stavbu do majetku prenajímateľa. Nájomca riadne uhradil nájomné za r. 2020 dňa 07.02.2020.

Keďže je stavba čiastočne vybudovaná aj na novovytvorenom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6312/272 – zastav. pl. o výmere 170 m² odčlenenom z pozemku „C“ KN parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 250 m², LV č. 4808 vo vlastníctve spol. MARTINÁK, s.r.o., požiadal odbor majetku MsÚ v Nitre vlastníka o návrh doriešenia zmluvného vzťahu Mesta Nitra k tomuto pozemku, pričom bola navrhnutá Zmluva o výpožičke (bezodplatne).

Následne spol. MARTINÁK, s.r.o. dňa 18.03.2020 a 24.03.2020 doplnila žiadosť s tým, že navrhuje zámenu pozemku „C“ KN parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 250 m² za rovnakú výmeru z pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra „C“ KN parc. č. 6312/58, LV č. 3681 (okolo parc. reg. C KN č. 6312/240 vo vlastníctve spol. MARTINÁK, s.r.o.) prípadne alternatívne zmluvou za nájomné v rovnakej hodnote ako Mesto Nitra prenajalo spol. MARTINÁK, s.r.o. svoje pozemky (3,64€/m²/rok), čo by za výmeru 170 m² predstavovalo sumu 618,80€/rok.

Útvar hlavného architekta – vyjadrenie vo veci návrhu zámeny pozemkov: Akékoľvek plánované investičné zámery na predmetných parcelách musia byť v súlade s funkčnými aj priestorovými regulatívami schváleného Územného plánu mesta Nitra a vydaným územným rozhodnutím ako aj podmienkami vydaného a právoplatného stavebného povolenia. Splnenie podmienok je kompetentný prekontrolovať špeciálny stavebný úrad pre stavebný objekt „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje aj žiadosť spoločnosti **MARTINÁK s.r.o.**, (ďalej ako „žiadateľ“) doručení elektronicky dňa 08.07.2020 o prehodnotenie neúmerných poplatkov zo strany Mesta Nitra. Ide o platby spojené s výstavbou bytového domu E v Nitre na Čermáni v celkovej čiastke 28.874,31€.

1. Sumu 5.200,- € uhradil žiadateľ dňa 22.6.20219 po uzatvorení Zámennej zmluvy č.j. 1373/2019/OM zo dňa 20.06.2019 na základe uznesenia č. 178/2019-MZ zo dňa 30.05.2019 (príloha č. 2).
2. Sumu 7.884,- € je povinný zaplatiť žiadateľ na základe súhlasu primátora Mesta Nitra zo dňa 3.3.2020 so zriadením vecného bremena na pozemkoch Mesta Nitra k stavbe „NA_Nitra, Staré Mesto, Martinák, NNK“, v rozsahu stavebného objektu „SO 07 – Vonkajšie NN rozvody“. Stavba už bola vybudovaná a skolaudovaná v r. 2019. V súčasnosti prebieha proces pripomienkovania návrhu Zmluvy o zriadení vecných bremien. Od r. 2011 vyžaduje ZsDis, a.s. zriadenie vecných bremien k novým stavbám elektroenergetických zariadení na základe zmluvy s vlastníkom pozemku. Mesto Nitra si uplatňuje nárok na jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena na svojich pozemkoch vo výške podľa cenníka (platný od 01.01.2020) príp. podľa uzn. č. 74/2013-MZ zo dňa 14.03.2013, ak bolo zriadenie vecných bremien schválené pred 01.01.2020. ZsDis prenecháva povinnosť uhradiť takúto odplatu na investora – platiteľ tak, ako je to aj v tomto prípade. V niektorých prípadoch bola investorovi jednorazová odplata odpustená po schválení mestským zastupiteľstvom (napr. keď investor daroval Mestu Nitra, alebo predal za symbolickú cenu nejakú nehnuteľnosť v danej lokalite napr. komunikáciu s pozemkami).
3. Sumu 7.895,16€/ročne uhrádza žiadateľ pravidelne na základe platnej Nájomnej zmluvy č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.09.2018 (ďalej len „Zmluva“) v zmysle uznesenia č. 117/2018-MZ zo dňa 13.09.2018. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú odo dňa jej účinnosti, t.j. 19.09.2018. V zmluve bolo dohodnuté, že nájomné je nájomca povinný uhrádzať za príslušný kalendárny rok jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v januári príslušného roka. Nájomné za rok 2020 uhradil žiadateľ dňa 07.02.2020.

Dňa 22.01.2020 nám spol. **MARTINÁK s.r.o.**, mailom oznámila, že vybuodovala a skolaudovala predmetný stavebný objekt, pričom zároveň požiadala o ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 1675/2018/OM k dátumu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k predmetnému stav. objektu, t. j. k 25.11.2019 za podmienok uvedených vyššie.

Stredisko mestských služieb: Na základe hore uvedeného žiadame o doručenie stavebného povolenia (boli zaslané) k predmetným stavbám a Kompletnú projektovú dokumentáciu. Zároveň požadujeme vybudovať detské ihrisko v zmysle podmienok platného stavebného povolenia. Z hľadiska bezpečnosti a ochrany majetku žiadame vybudovať verejné osvetlenie na predmetnom parkovisku.

VMČ 3 – Čermán: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 26.02.2020 a 17.06.2020: súhlasí s ponukou spoločnosti MARTINÁK s.r.o. na odkúpenie predmetného stavebného objektu za podmienok vybudovania nového detského ihrisko, ktoré bolo vybudovaním parkoviska zrušené. VMČ ďalej odporúča dobudovať na parkovisku verejné osvetlenie.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutiach dňa **28.05.2020** a **23.07.2020** a **uznesením č. 73/2020** a **č. 104/2020** odporučila MZ nasledovné:

- a) odporúča schváliť nadobudnutie stavebného objektu „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť prejazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ za 1,-€ do majetku Mesta Nitra;
- b) odporúča schváliť ukončenie nájomnej zmluvy dohodou a zároveň odporúča odboru majetku pripraviť materiál do Mestského zastupiteľstva v Nitre o návrhu odpustenia zaplateného nájomného od 22.01.2020 do doby ukončenia nájomnej zmluvy;
- c) odporúča schváliť zámer zámenny pozemku reg. „C“ KN č. 6312/272 ako prípad hodný osobitného zreteľa;
- d) odporúča obstaráť prvky detského ihriska podľa odporúčania VMČ č.3

Odbor životného prostredia MsÚ v Nitre rieši v spolupráci s VMČ 3 – Čermán obstaranie nových hracích prvkov detského ihriska.

V zmysle bodu 2 uznesenia bola so spoločnosťou Martinák s.r.o. dňa 18.12.2020 uzatvorená Dohoda o ukončení platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1675/2018/OM zo dňa 13.09.2018 s odpustením nájomného podľa uznesenia č. 286/2020-MZ.

Odbor majetku zabezpečil zápis geom. plánu č. 175/2020 vyhotoveného pre účely zamerania predmetného parkoviska, ktorým boli z pozemku „C“KN parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 250 m², LV č. 48080 odčlenené pozemky **parc. reg. „C“KN č. 6312/272** – zastav. pl. o výmere 170 m² a **parc. č. 6312/238** – zastav. plocha o výmere 80 m², určené na zámenu.

Zápisom tohto geom. plánu sa zmenili údaje v operáte katastra nehnuteľností, preto je potrebné upraviť znenie bodu 3 uznesenia.

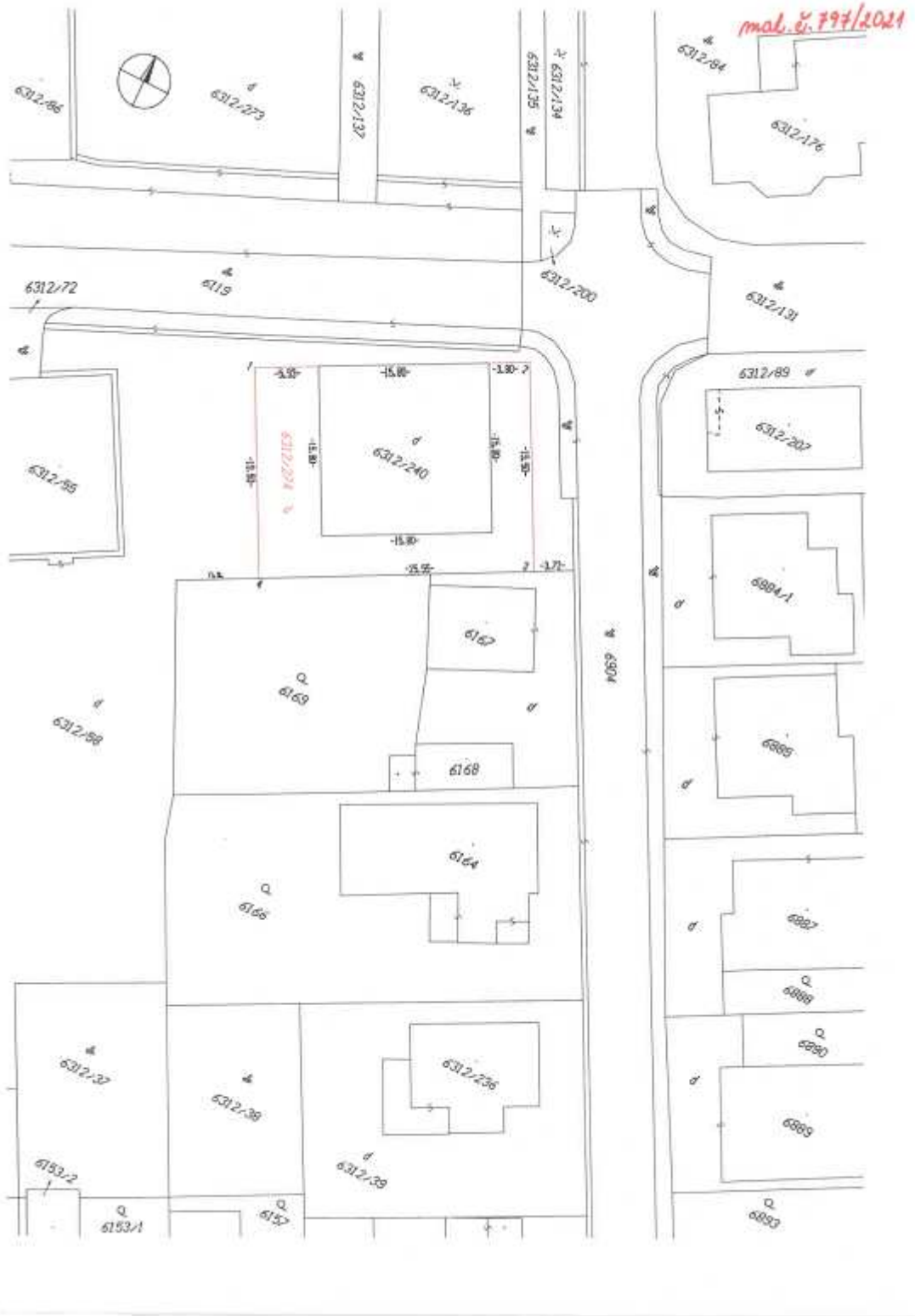
Pre zabezpečenie postupu stanoveného zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu 3 schvaľovacej časti uznesenia bol vypracovaný **geometrický plán č. 15/2021** vyhotovený dňa 3.3.2021 Miroslavom Fuskom, ktorým bola **z pôvodnej „C“KN parc. č. 6312/58** – zastav. plocha o výmere 4200 m², LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra **odčlenená novovytvorená parc. reg. CKN č. 6312/274** – **zastav. plocha o výmere 250 m²**, ktorá bude predmetom zámenny za pozemky vo vlastníctve spol. Martinák s.r.o. spolu o výmere 250 m² **parc. reg. „C“KN č. 6312/272** – zastav. pl. o výmere 170 m² a parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 80 m², LV č. 4808.

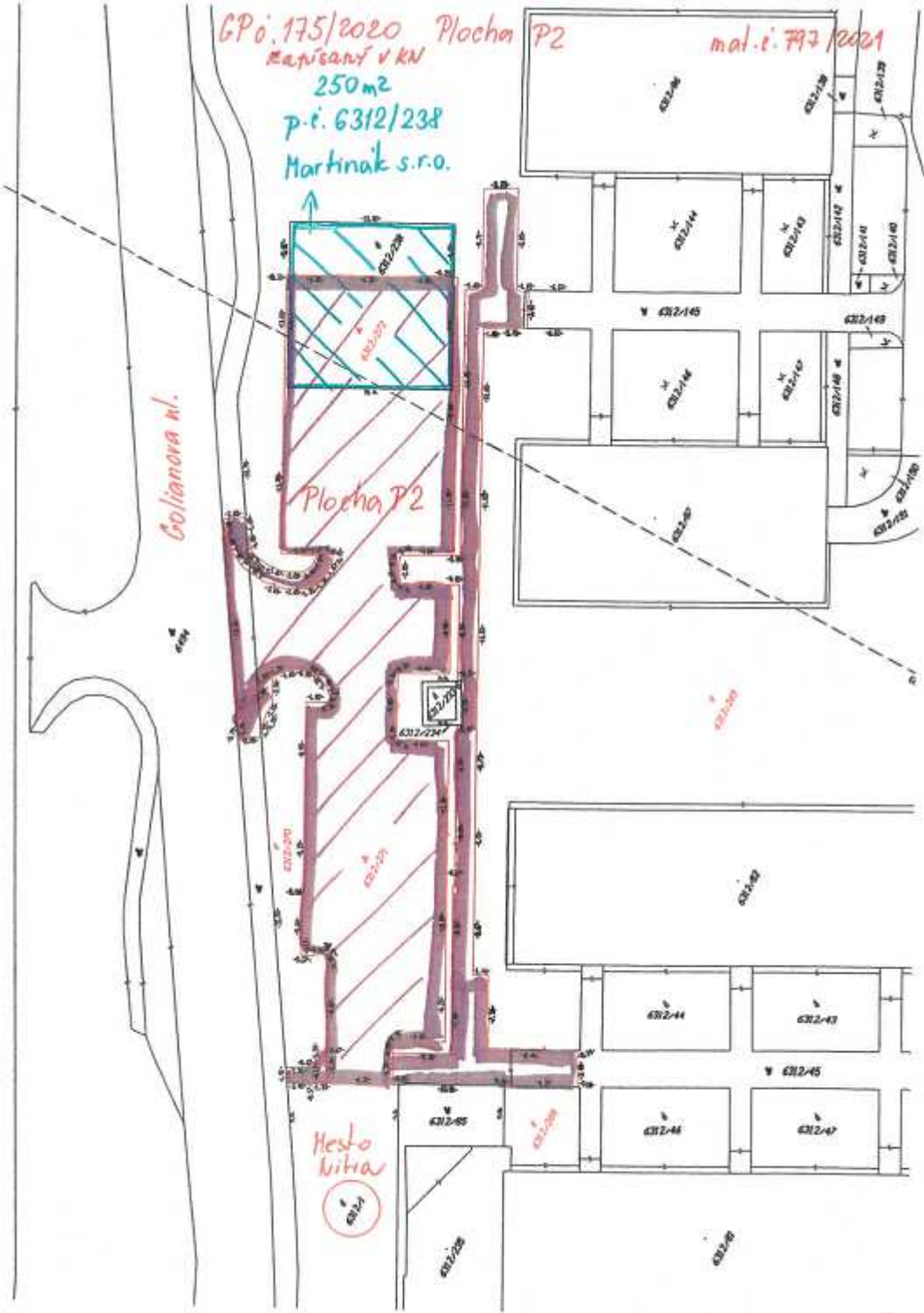
Kúpna zmluva podľa bodu 1. Uznesenia, predmetom ktorej bude odkúpenie stavebného objektu bude uzatvorená súbežne so zámennou zmluvou za predpokladu, že mestské zastupiteľstvo schváli navrhovanú zámenu v zmysle bodu 3 uznesenia.

Na základe uvedeného sme vypracovali návrh na zmenu uznesenia - úpravu znenia bodu 3. schvaľovacej časti uznesenia a návrh na nakladanie – zámenu nehnuteľností v zmysle bodu 3. ukladacej časti uznesenia.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 08.04.2021 a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu uznesenia č. 286/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 a zámeru pozemkov tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 286/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 a návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra (Martinák s.r.o., zámena pozemkov pod „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaným v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermán, dostavba územia“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



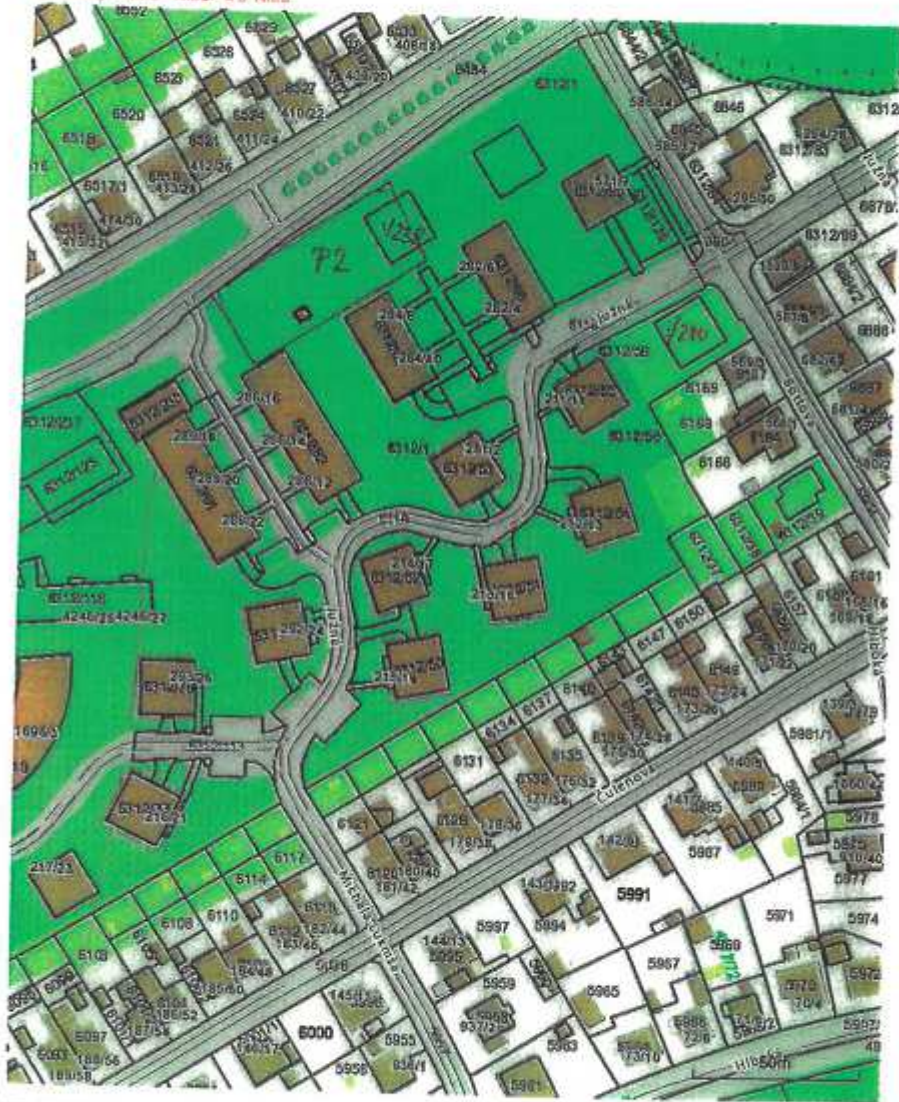


1.

ma / r. 2021

Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > K.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 2.4.2020

(1/1)

5.