



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1048/2021
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a parcela registra „C“ KN č. 810/21 v kat. úz. Chrenová)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	16.12.2021
Dátum vyhotovenia:	30.11.2021

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a parcela registra „C“ KN č. 810/21 v kat. úz. Chrenová)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja stavby HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcely registra „C“ KN č. 810/15 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 393 m² a parcely registra „C“ KN č. 810/21 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 623 m² v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra

formou obchodnej verejnej súťaže

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vypracovanie súťažných podmienok pre vypísanie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže

T: 31.05.2022

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja stavby HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcely registra „C“ KN č. 810/15 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 393 m² a parcely registra „C“ KN č. 810/21 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 623 m² v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra

formou obchodnej verejnej súťaže

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a parcela registra „C“ KN č. 810/21 v kat. úz. Chrenová)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a parcela registra „C“ KN č. 810/21 v kat. úz. Chrenová).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 23.11.2017 uznesením číslo 362/2017-MZ schválilo zámer odpredaja stavby HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcely registra „C“ KN č. 810/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 393 m² a parcely registra „C“ KN č. 810/21-zastavané plochy a nádvoria o výmere 623 m² v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra, formou obchodnej verejnej súťaže. Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť vypracovanie súťažných podmienok pre vypísanie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže v termíne do 31.01.2018.

Súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu boli predložené na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa konalo dňa 25.01.2018.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením číslo 18/2018-MZ zo dňa 25.01.2018 neschválilo súťažné podmienky a vyhlásenie OVS na odpredaj nehnuteľnosti HOTEL TENIS a uložilo prednostovi Mestského úradu v Nitre pripraviť návrh rozpočtového opatrenia projektovej dokumentácie Bytový dom Ďumbierska v termíne do 05.04.2018.

Odbor investičnej výstavby a rozvoja dal v roku 2019 vypracovať projektovú dokumentáciu na realizáciu stavby: „**Bytový dom Ďumbierska, 30 b. j. Nitra**“ v katastrálnom území Chrenová na parc. č. 1003, 810/14, 810/15, 810/19 a 810/21 vo vlastníctve Mesta Nitra. Stavebným zámerom je zrealizovať stavbu nájomných bytov v lokalite Ďumbierska ulica v mestskej časti Chrenová v Nitre. V priamej nadväznosti na predmetné pozemky sa nachádza zástavba bytových domov. Bytový dom mal stáť na pozemku, kde sa v súčasnosti nachádza hotel Tennis, čerpacia stanica vody a retenčné nádrže s vytvoreným zemným valom. Budova hotela Tennis mala byť pre účely výstavby bytového domu asanovaná. Čerpacia stanica pre polievanie tenisových kurtov mala byť zrekonštruovaná a retenčná nádrž so zemným valom asanovaná.

Celkové náklady na zabezpečenie projektovej dokumentácie stavby „Bytový dom Ďumbierska 30 b. j. Nitra“ predstavovali sumu 63 768,- € (inžiniersko-geologický prieskum a hydrogeologický prieskum, dokumentácia pre územné rozhodnutie, polohopisné a výškopisné zameranie, projekt Staping a. s.).

Vedenie mesta Nitra dňa 27.08.2020 písomne oznámilo, že má zámer na predmetných nehnuteľnostiach stavať byty prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania.

Mestský úrad v Nitre

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 5 a Všeobecne záväzného nariadenia (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 – 5,

sa hore uvedené pozemky nachádzajú v lokalite funkčne určenej **pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená **zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6. NP** s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania.

Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, **skladové prevádzky, areálové dopravné zariadenia** a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

Uznesenie **Výboru mestskej časti č. 7 Chrenová, Janíkovce** zo zasadnutia plánovaného na deň 15.12.2021 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Uznesenie **Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** zo zasadnutia plánovaného na deň 15.12.2021 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Podľa znaleckého posudku číslo 188/2021 zo dňa 09.11.2021 je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností vo výške **208 212,68 €**, z toho:

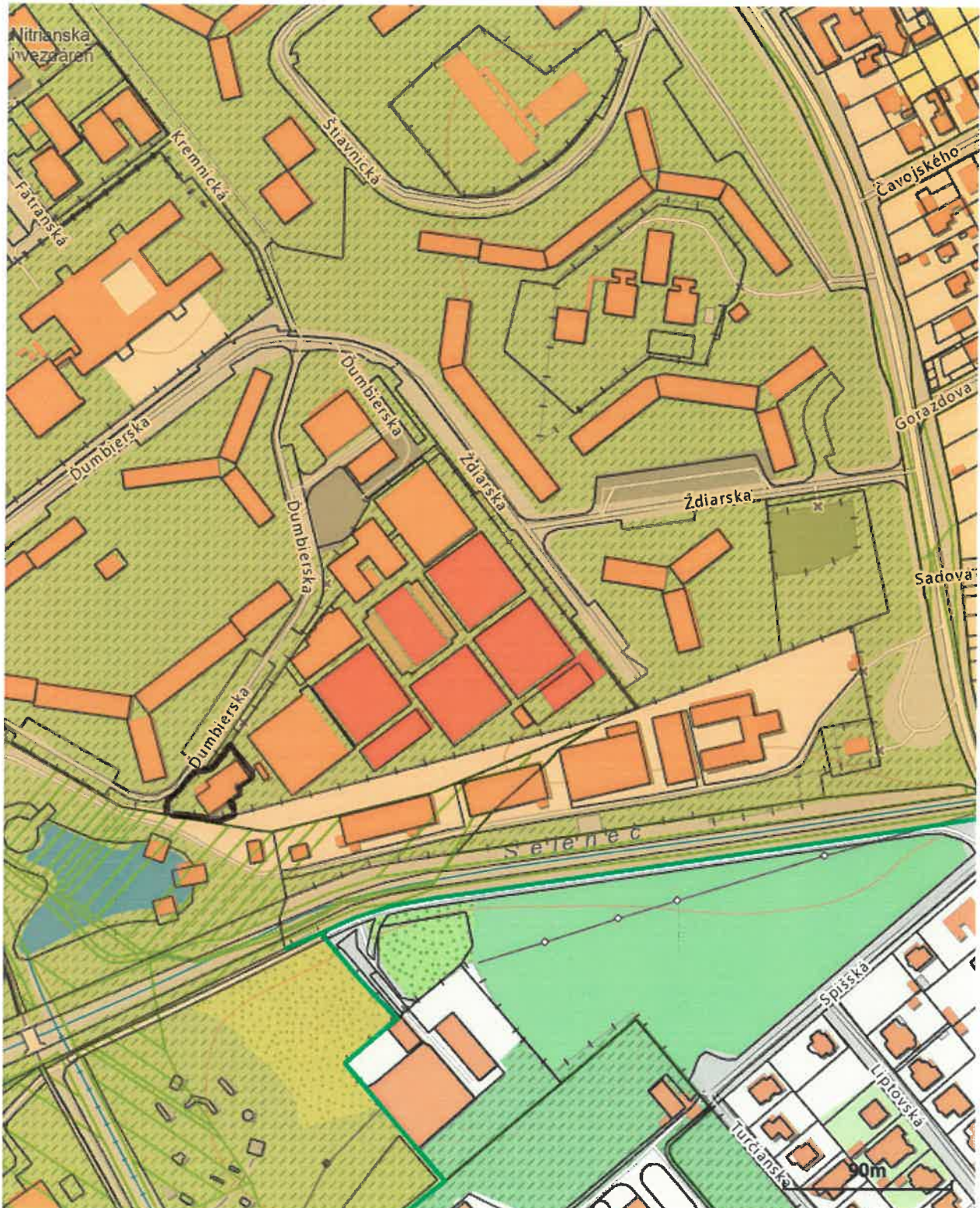
- budova HOTELA TENIS na parc. č. 810/15	120 101,76 €
- pozemok registra „C“ KN č. 810/15 o výmere 393 m ²	32 827,29 €
- pozemok registra „C“ KN č. 810/21 o výmere 623 m ²	52 039,19 €
- vonkajšie úpravy (vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektrická prípojka, oplatenie, spevnené plochy	3 244,44 €

Jednotková hodnota pozemku za 1 m² je 83,53 € (bez DPH).

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a parcela registra „C“ KN č. 810/21 v kat. úz. Chrenová) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Katastrálne územie

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Datum: 20.7.2020

— PREDMET OVS

