



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1040/2021-1
Názov materiálu:	Návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitra (Stavabbas s.r.o., stavebné objekty vybudované v rámci stavby „Administratívna budova – Veterná“)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	10.03.2022
Dátum vyhotovenia:	23.02.2022

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitra

(Stavabbas s.r.o., stavebné objekty vybudované v rámci stavby - „*Administratívna budova – Veterná*“)

schvaľuje

1. odkúpenie stavebných objektov alebo ich častí vo vlastníctve spoločnosti **Stavabbas s.r.o.** so sídlom Kocel'ova 8, 949 01 Nitra, IČO: 36 701 181 (Investor) vybudovaných v rámci stavby „*Administratívna budova – Veterná*“, do vlastníctva Mesta Nitra, každý za kúpnu cenu 1,-€, a to:
 - a) **Časť „SO 01 - Vonkajšie spevnené plochy“** (ďalej ako „SO 01“) vybudovaného na pozemkoch v kat. území Nitra, „C“ KN parc. č. 1174/11, parc. č. 1174/12, parc. č. 1174/13 a parc. č. 1186/3, zapísaných na LV č. 3681 (vo vlastníctve Mesta Nitra) a „C“KN parc. č. 1174/9, č. 1174/24 a č. 1174/25, LV č. 5789 (vo vlastníctve Investora) K SO 01 bolo vydané stavebné povolenie č. UHA-DUaI-3904/2018-004-Ing.Dá zo dňa 21.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.10.2018 a Kolaudačné rozhodnutie č. UHA-DUaI-4997/2020-005-Ing.Dá zo dňa 05.05.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.05.2020.
 - b) **Časť „SO 08 - Dažďová kanalizácia“** (ďalej ako „SO 08“) vybudovaného na pozemkoch v k.ú. Nitra, „C“KN parc. č. 1174/11, LV č. 3681 (vo vlastníctve Mesta Nitra) a „C“KN parc. č. 1174/9, č. 1174/24 a č. 1174/25, LV č. 5789 (vo vlastníctve Investora), ku ktorému bolo vydané Rozhodnutie o povolení stavby č. OU-NR-OSZP3-2018/013847-03/F13 zo dňa 16.04.2018, právoplatné dňa 22.05.2018 a Rozhodnutie o trvalom užívaní č. OU-NR-OSZP3-2020/016390-003 zo dňa 06.05.2020.
 - c) **„SO 09 – Prekládka a doplnenie VO“** (ďalej ako „SO 09“) vybudovaný na pozemkoch v k.ú. Nitra, „C“KN parc. č. 1174/11 a parc. č. 1174/12, LV č. 3681 (vo vlastníctve Mesta Nitra) a parc. č. 1174/24, LV č. 5789 (vo vlastníctve Investora), ku ktorému bolo vydané Stavebné povolenie č. SP 1963/2018-004-Ing.Km zo dňa 10.04.2018 a Kolaudačné rozhodnutie č. 6230/2020-004-Ing.Tr. zo dňa 08.06.2020, právoplatné dňa 06.07.2020.

Mesto Nitra nadobudne do majetku časť stavebného objektu SO 01 - okrem parkoviska vybudovaného na pozemku „C“KN parc. č. 1174/24. Zo stavebného objektu SO 08 nadobudne Mesto Nitra len tie časti, ktoré odvádzajú dažďovú vodu zo spevnených plôch, ktoré prevezme Mesto Nitra do vlastníctva v zmysle predchádzajúcej vety.

Predmetné stavebné objekty alebo ich časti prevezme Mesto Nitra do majetku len za podmienky, že na pozemkoch C“KN parc. č. 1174/9, č. 1174/24 a č. 1174/25 vo vlastníctve Investora bude zriadené vecné bremeno v prospech Mesta Nitra za jednorazovú odplatu max. vo výške 1-€ za účelom zabezpečenia prevádzkovania prevzatých stavebných objektov.

2. odovzdanie majetku podľa bodu 1 písm. c) uznesenia – „**SO 09 – Prekládka a doplnenie VO**“ vybudovaného v rámci stavby „*Administratívna budova – Veterná*“ v obstarávacej hodnote 6815,-€ bez DPH na prevádzkovanie spoločnosti ELcomp s.r.o., Pražská 2, Nitra.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmuvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.06.2022

K: MR

Návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitra
(Stavabbas s.r.o., stavebné objekty vybudované v rámci stavby „Administratívna budova – Veterná“)

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra eviduje ponuku spol. **Stavabbas s.r.o.** so sídlom Kocel'ova 8, 949 01 Nitra, IČO: 36 701 181 (ďalej aj ako „Investor“) doručení mailom dňa 5.5.2020 na odkúpenie stavebných objektov vybudovaných v rámci stavby „*Administratívna budova – Veterná*“ do majetku Mesta Nitra, každý za 1€, a to:

- a) **Časť „SO 01 - Vonkajšie spevnené plochy“** (ďalej ako „SO 01“) vybudovaného na pozemkoch v kat. území Nitra, „C“ KN parc. č. 1174/11, parc. č. 1174/12, parc. č. 1174/13 a parc. č. 1186/3, zapísaných na LV č. 3681 (vo vlastníctve Mesta Nitra) a „C“KN parc. č. 1174/9, č. 1174/24 a č. 1174/25, LV č. 5789 (vo vlastníctve Investora), ku ktorému bolo vydané stavebné povolenie č. UHA-DUaI-3904/2018-004-Ing.Dá zo dňa 21.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.10.2018 a Kolaudačné rozhodnutie č. UHA-DUaI-4997/2020-005-Ing.Dá zo dňa 05.05.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.05.2020.
- b) **Časť „SO 08 - Dažďová kanalizácia“** (ďalej ako „SO 08“) vybudovaného na pozemkoch v k.ú. Nitra, „C“KN parc. č. 1174/11, LV č. 3681 (vo vlastníctve Mesta Nitra) a „C“KN parc. č. 1174/9, č. 1174/24 a č. 1174/25, LV č. 5789 (vo vlastníctve Investora), ku ktorému bolo vydané Rozhodnutie o povolení stavby č. OU-NR-OSZP3-2018/013847-03/F13 zo dňa 16.04.2018, právoplatné dňa 22.05.2018 a Rozhodnutie o trvalom užívaní č. OU-NR-OSZP3-2020/016390-003 zo dňa 06.05.2020.
- c) **„SO 09 – Prekládka a doplnenie VO“** (ďalej ako „SO 09“) vybudovaný na pozemkoch v k.ú. Nitra, „C“KN parc. č. 1174/11 a parc. č. 1174/12, zapísaných na LV č. 3681 (vo vlastníctve Mesta Nitra) a „C“KN parc. č. 1174/24, LV č. 5789 (vo vlastníctve Investora), ku ktorému bolo vydané Stavebné povolenie č. SP 1963/2018-004-Ing.Km zo dňa 10.04.2018 a Kolaudačné rozhodnutie č. 6230/2020-004-Ing.Tr. zo dňa 08.06.2020, právoplatné dňa 06.07.2020.

Investičné náklady na realizáciu týchto stav. objektov sú spolu vo výške 46.550.- € bez DPH.

Pre účely vybudovania stavebných objektov SO 01 a SO 09 bola medzi Mestom Nitra ako požičiavateľom a spoločnosťou Stavabbas s.r.o. ako vypožičiavateľom uzatvorená Zmluva o výpožičke č.j. 1013/2018/OM zo dňa 16.4.2018 (ďalej ako „Zmluva“). K vybudovaniu SO 08 bol investorovi vydaný súhlas s napojením na dažďovú kanalizáciu vo vlastníctve Mesta Nitra.

V Zmluve je dohodnuté, že SO 01 a SO 09 odovzdá vypožičiavateľ po ich kolaudácii do majetku Mesta Nitra za cenu 1,-€.

ELcomp, s.r.o.: k prevzatíu stavebného objektu „*SO 09 – Prekládka a doplnenie VO*“ na prevádzkovanie nemáme námietky.

Stredisko mestských služieb MsÚ v Nitre: za účelom prevzatia SO 01 a SO 08 do svojej správy vykonalo tvaromiestne zisťovanie a listom č. SMS-45/2020 zo dňa 18.08.2020 sa vyjadriilo nasledovne:

- *Stavebne nedokončený chodník pri elektrickej rozvodovej skrini,*
- *Na susednom pozemku sa nachádza nestabilný svah, ktorý svojím stavom ohrozuje bezpečnosť chodcov ako aj predmetného chodníka,*
- *Zo susedného pozemku prerastá vzrastlá zeleň do chodníka.*

Na základe horeuvedeného SMS neodporúča prevziať ponúkané nehnuteľnosti do majetku Mesta Nitra.

Investor sa k vyjadreniu SMS vyjadril nasledovne:

- stavebne nedokončený chodník pri el. skrini - je to realizované v zmysle SP a kolaudačného rozhodnutia a podmienok správcu el siete ZSE Distribúcia
- nestabilný svah - pozemok je majetkom mesta Nitra a je v stave , ako to bolo pred realizáciou stavby
- zo susedného pozemku prerastá zeleň - detto ako vyjadrenie vyššie (pozemok je majetkom mesta Nitra).

Odbor majetku MsÚ v Nitre:

OM požiadal odbor životného prostredia a stredisko mestských služieb o zabezpečenie úpravy zelene a stabilizovanie svahu na pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra „C“KN parc. č. 1174/11, aby neboli ohrození chodci prechádzajúci po chodníku vybudovanom v rámci SO 01 smerom z Piaristickej ul. na ul. Palánok – podľa snímky z mapy.

SMS nám oznámilo, že v 38. týždni (20.9.-24.9.2021) vykonali orez zelene na hranu chodníka a podchôdzna výška je zabezpečená. Úpravu svahu zatiaľ nerobili, svah spevňujú rastliny-dreviny.

SO 01 - *Vonkajšie spevnené plochy* je vybudovaný aj na pozemku „C“KN parc. č. 1174/9 – zastav. plocha o výmere 6 m² vo vlastníctve Investora – časť chodníka, ku ktorému Investor navrhol, že zriadi vecné bremeno v prospech Mesta Nitra za jednorazovú odplatu 1,-€ bez DPH. V rámci tohto SO 01 vybuďoval Investor na svojom pozemku „C“KN parc. č. 1174/24 aj parkovisko, ktoré si Investor ponechá vo vlastníctve.

OM odporúča, aby Mesto Nitra prevzalo len tú časť dažďovej kanalizácie z SO 08, ktorá odvádza dažďovú vodu len zo spevnených plôch, ktoré prevezme Mesto Nitra do vlastníctva.

Odbor majetku odporúča prevziať ponúkané stavebné objekty do majetku len za podmienky, že na pozemkoch C“KN parc. č. 1174/9, č. 1174/24 a č. 1174/25 vo vlastníctve Investora bude zriadené vecné bremeno v prospech Mesta Nitra za jednorazovú odplatu 1-€ za účelom zabezpečenia prevádzkovania prevzatých stavebných objektov, čo podlieha schváleniu p. primátora podľa §5 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nitra v platnom znení.

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 11.10.2021 – odporúča odkúpiť stavebné objekty za 1€, ako je uvedené v žiadosti.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 20.10.2021 a uznesením č. 170/2021 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť odkúpenie** stavebných objektov vybudovaných v rámci stavby „Administratívna budova – Veterná“ do majetku Mesta Nitra, každý za 1€.

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí dňa 07.12.2021 návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitra prerokovala.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: na zasadnutí dňa 16.12.2021 prerokovalo návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitra (Stavabbas s.r.o., stavebné objekty vybudované v rámci stavby „Administratívna budova – Veterná“) a uznesením č. 435/2021-MZ **vrátilo materiál na dopracovanie v zmysle diskusie.**

Na základe uvedeného doplníme nasledujúce informácie:
Mesto Nitra má v majetku chodník spájajúci Piaristickú ul. a ul. Palánok a v r. 2008 ho zrekonštruovalo – foto v prílohe.

Pri vybavovaní žiadosti spol. Stavabbas s.r.o. v r. 2018 o zmluvný vzťah k pozemku pod chodníkom pre plánovanú stavbu „*Administratívna budova – Veterná*“ dal VMČ 2 pre Investora požiadavku, aby v rámci svojej stavby upravil chodník v celej dĺžke, hoci podľa projektovej dokumentácie mal Investor navrhnutú úpravu – rozšírenie len v hornej časti chodníka smerom k Piaristickej ul., priamo pri jeho plánovanej stavbe.

Z priloženej fotodokumentácie okolia chodníka pozdĺž murovaného oplotenia nehnuteľností vo vlastníctve - Rehoľa piaristov na Slovensku smerom dolu z Piaristickej ul. na ul. Palánok, je zrejmy stav zelene a padajúceho svahu pred výstavbou a po nej.

Žiadateľ na výzvu odboru majetku MsÚ v Nitre doplnil chýbajúci obrubník pri elektrickej rozvodnej skrini, podľa požiadavky SMS – fotografia zo dňa 14.02.2022 v prílohe.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre dopracovaný návrh na odkúpenie stavebných objektov do vlastníctva Mesta Nitra (Stavabbas s.r.o., stavebné objekty vybudované v rámci stavby „*Administratívna budova – Veterná*“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



mal. č. 1040/2021-1

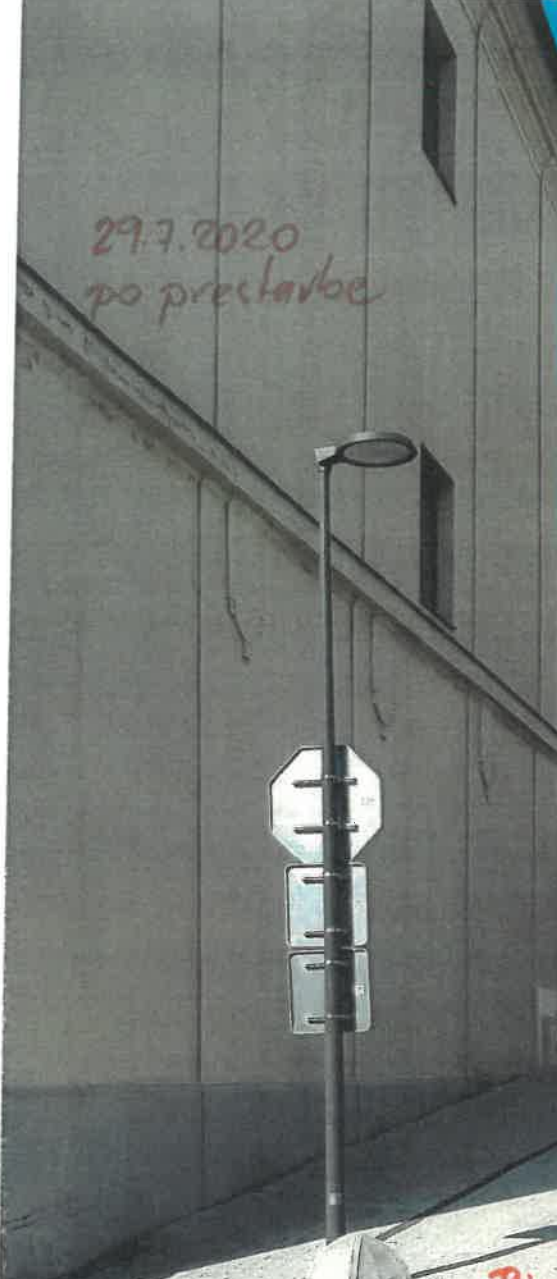
1040/2021-1

29.7.2020
po prestavitbe

Piaristička'nl.

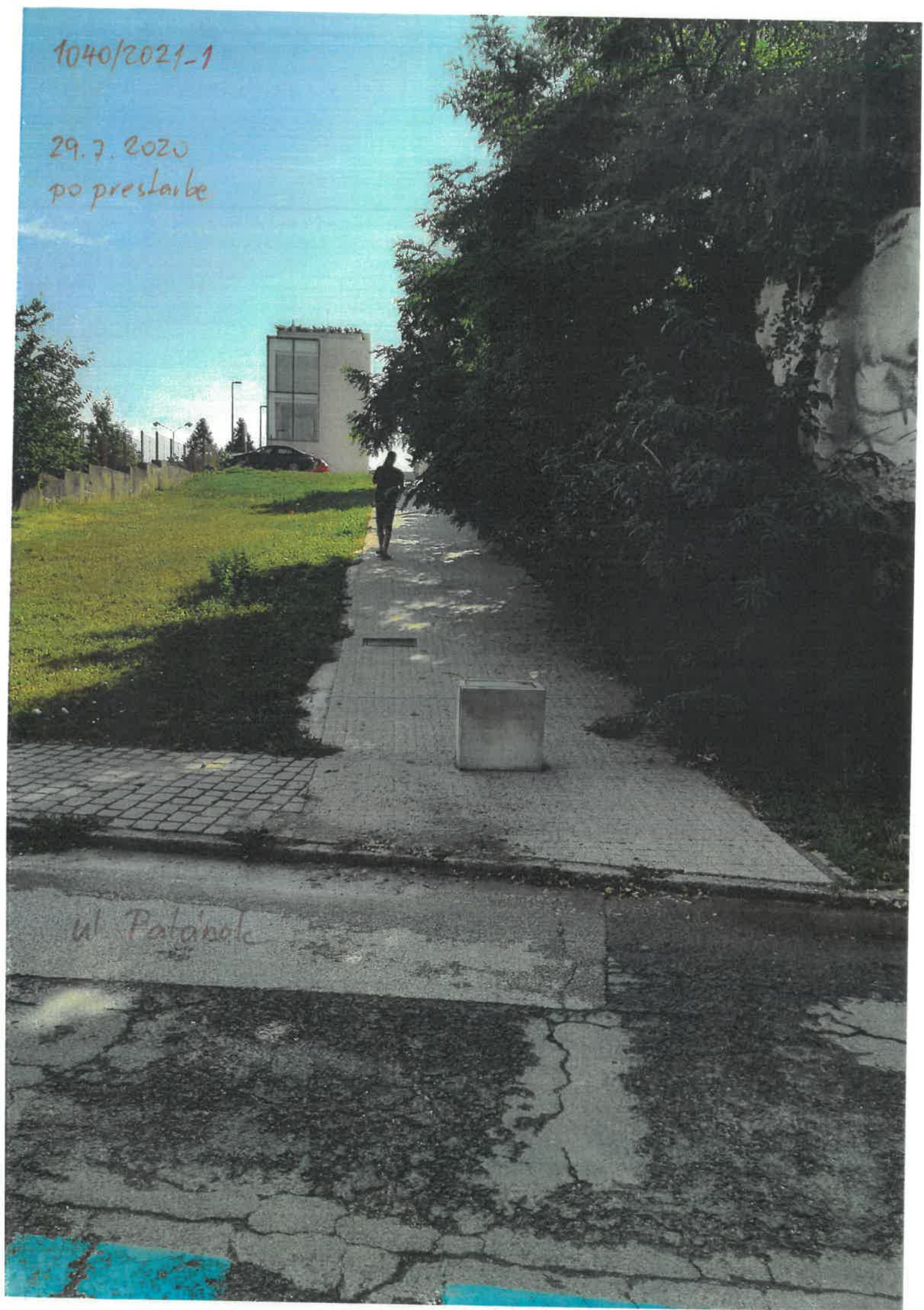


Pre
administrativnu
Družbu



1040/2021-1

29.7.2020
po prestavitbe



ul. Poljanec

1040/2021-1



27.2.2018
pred prestavbou

Pianistická ul.

1040/2021-1



23.2.2018 pred prestavbou

ul. Paľatinská

mat.č.: 1040/2021-1



doplňeny' obrubník

14.2.2022