



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1178/2022</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (k.ú. Chrenová, odpredaj častí pozemkov „E“KN parc. č. 1754/101 a č. 1754/102 na Zlatomoraveckej ul.)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	21.04.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	06.04.2022
<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
<b>Podpis predkladateľa:</b>	

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

(k.ú. Chrenová, odpredaj častí pozemkov „E“KN parc. č. 1754/101 a č. 1754/102 na Zlatomoraveckej ul.)

### **I. alternatíva**

s c h v a ľ u j e

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 častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra spolu o výmere cca 941 m<sup>2</sup> (výmeru spresní geom. plán) v **kat. území Chrenová, parcela reg. „E“ KN č. 1754/101** – zastav. pl. a nádvorie o výmere 10346 m<sup>2</sup> a **č. 1754/102** - zastav. pl. a nádvorie o výmere 6782 m<sup>2</sup>, LV č. 2348, pre spoločnosť **Kaufland Slovenská republika, v.o.s.**, Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164 (ďalej ako „Investor“).

Investor je vlastníkom pozemku v kat. území Chrenová, „C“KN parc. č. 2337/144 – orná pôda o výmere 4 3034m<sup>2</sup>, LV č. 3482 na ktorom vybuduje stavbu „*Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká*“ v zmysle územného rozhodnutia č. SP 10184/2021-024-Ing.Za zo dňa 25.10.2021, právoplatného dňa 24.11.2021.

Dôvodom odpredaja častí predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Investor v rámci plánovanej stavby na nich vybuduje odbočovacie pruhy ako stavebný objekt „*SO 202 Rozšírenie štátnej cesty I/65*“, v súlade s územným plánom mesta Nitra, v zmysle cestného zákona ako vyvolanú investíciu, podľa požiadavky Slovenskej správy ciest – správcu cesty I/65, čím bude zabezpečená plynulá doprava na Zlatomoraveckej ul.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 30.11.2022

K: MR

alebo

### **II. alternatíva**

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra spolu o výmere cca 941 m<sup>2</sup> (výmeru spresní geom. plán) v kat. území Chrenová, parcela reg. „E“ KN č. 1754/101 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 10346 m<sup>2</sup> a č. 1754/102 - zastav. pl. a nádvorie o výmere 6782 m<sup>2</sup>, LV č. 2348, pre spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra**  
**(k.ú. Chrenová, odpredaj častí pozemkov „E“KN parc. č. 1754/101 a č. 1754/102 na**  
**Zlatomoraveckej ul.)**

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v **kat. území Chrenová, parcela registra EKN č. 1754/101 a č. 1754/102**, zapísaných na LV č. 2348, ktoré tvoria majetkovú podstatu parcely registra „C“KN č. 2271/1 (EKN 1754/101) a č. 2271/4 (EKN p.č. 1754/102) bez založeného listu vlastníctva (Zlatomoravecká ul.).

Spoločnosť **Kaufland Slovenská republika, v.o.s.**, Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164 (ďalej ako „Investor“) je vlastníkom pozemku v kat. území Chrenová, „C“KN parc. č. 2337/144 – orná pôda o výmere 4 3034m<sup>2</sup>, LV č. 3482 na ktorom bude stavba „**Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká**“ (ďalej ako „plánovaná stavba“).

K plánovanej stavbe bolo vydané územné rozhodnutie č. SP 10184/2021-024-Ing.Za zo dňa 25.10.2021, právoplatné dňa 24.11.2021 a stavebné povolenie.

Mesto Nitra, Útvar hlavného architekta v stanovisku zo dňa 26.11.2021 skonštatoval, že investičný zámer plánovanej stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

**Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ v Nitre eviduje žiadosť od spol. AXA Projekt s.r.o., Mierové nám. 3165/5, 924 01 Galanta, ako splnomocneného zástupcu Investora, doručení dňa 09.02.2022 o uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude prenájom častí predmetných pozemkov spolu o výmere cca 941 m<sup>2</sup> (podľa projektovej dokumentácie) za účelom realizácie stavebného objektu „**SO 202 Rozšírenie štátnej cesty I/65**“ v rámci plánovanej stavby **a súčasne ich odkúpenie**.**

Nájomná zmluva bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia k SO 202 (Okresný úrad Nitra) a začatie realizácie stavby.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve príp. kúpna zmluva bude uzatvorená po dokončení SO 202 vo fáze kolaudácie podľa požiadavky správcu a vlastníka cesty I/65 - Slovenská správa ciest popísanej nižšie.

SSC vydala k plánovanej stavbe stanovisko zo dňa 19.03.2021, v ktorom vyjadrila súhlas s plánovanou stavbou za dodržania podmienok, okrem iných v bode 18, kde je uvedená požiadavka majetkovoprávne vysporiadať záber pozemkov pod rozšírením cesty I/65, ktoré nie sú vlastníctve štátu, a bezodplatne ich odovzdať do správy SSC.

Investor požiadal prihladiť pri stanovení výšky kúpnej ceny na skutočnosť, že časti predmetných pozemkov pod SO 202 musí po ich získaní do vlastníctva bezplatne odovzdať spolu s SO 202 do vlastníctva SSC.

**VMČ 7 – Chrenová, Janíkovce:**

žiadosť č. 1 prerokoval na zasadnutí dňa 23.02.2022 - súhlasí s prenájomom častí predmetných pozemkov pre spol. Kaufland Slovenská republika, v.o.s. – Investor, pre účely vybudovania „**SO 202 Rozšírenie štátnej cesty I/65**“ v rámci stavby „**Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká Nitra**“ a následným odpredajom, podľa predloženej žiadosti, za podmienky, že Investor do kolaudácie svojej stavby vybuduje chodníky pozdĺž Zlatomoraveckej ul. od

svojej plánovanej stavby po križovatku tr. A. Hlinku s Levickou ul. podľa podmienky č. 5 stanovenej vo vyjadrení ÚHA č. 15581/2021 zo dňa 26.11.2021 k plánovanej stavbe.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosti prerokovala na riadnom zasadnutí konanom dňa 23.03.2022 a uznesením č. 54/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa:

1. prenájom časti pozemkov spolu o výmere cca 941 m<sup>2</sup> z pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 1754/101 a parc. č. 1754/102 na LV č. 2348 v k. ú. Chrenová za účelom vybudovania „SO 202 Rozšírenie štátnej cesty I/65“ za nájomné vo výške 6,19 €/m<sup>2</sup>/rok a **následný odpredaj predmetných častí pozemkov,**
  2. prenájom časti pozemkov spolu o výmere cca 951 m<sup>2</sup> z pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 1754/101 a parc. č. 1754/102 na LV č. 2348 v k. ú. Chrenová za účelom realizácie stavebných objektov „SO 210 Chodník“ a „SO 210.2 Chodník“ za nájomné vo výške 6,19 €/m<sup>2</sup>/rok za podmienky odovzdania vybudovaných stavebných objektov do majetku Mesta Nitra vrátane majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom v celom rozsahu pod predmetnými stavebnými objektmi
- pre spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164.

#### **Odbor majetku:**

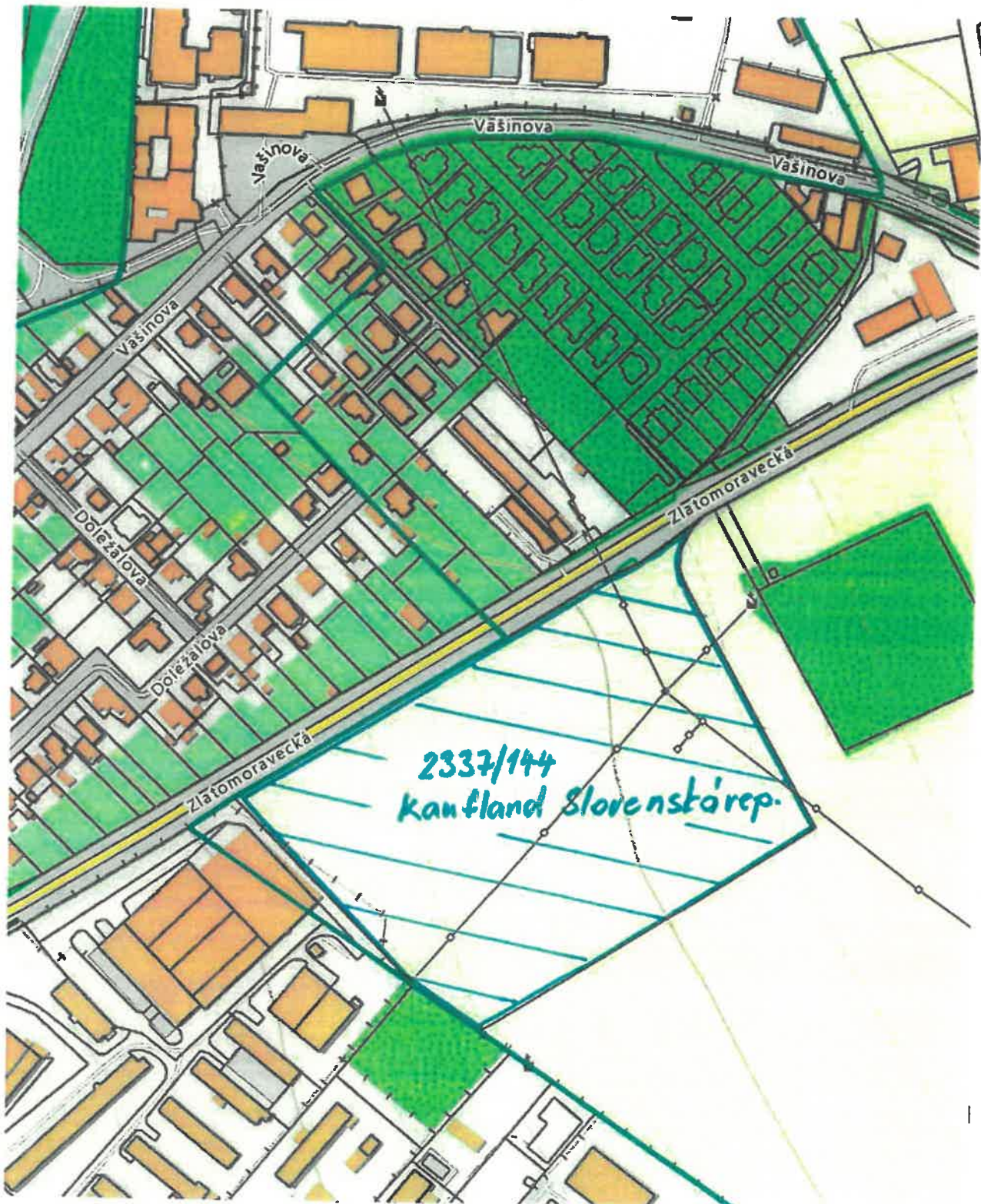
V zmysle žiadostí Investora k získaniu právneho vzťahu k predmetným pozemkom pre účely uvedenej stavby vypracoval odbor majetku mat. č. 1177/2022, v ktorom sú uvedené bližšie informácie.

Výstavba obchodného domu v rámci plánovanej stavby na parc. č. 2337/144 už začala a Investor plánuje jeho otvorenie na jeseň tohto roku, preto z dôvodu časovej tiesne navrhujeme súčasne s materiálom na schválenie prenájmu (mat. č. 1177/2022) predložiť na rokovanie mestského zastupiteľstva aj zámer odpredaja predmetných pozemkov. Po dokončení SO 202 nám investor predloží geom. plán na zameranie novostavby, ktorý upresní výmeru záberu a bude podkladom k návrhu na nakladanie. Následne po schválení odpredaja predmetných pozemkov a uzatvorení kúpnej zmluvy bude nájomná zmluva (podľa mat. č. 1177/2022) ukončená.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Chrenová, odpredaj častí pozemkov „E“KN parc. č. 1754/101 a č. 1754/102 na Zlatomoraveckej ul.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

# Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



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

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



