

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1148/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (k.ú. Veľké Janíkovce, odpredaj časti pozemku „E“KN parc.č. 1238/1, Dlhá ul.)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	21.04.2022
Dátum vyhotovenia:	06.04.2022
Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
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
(k.ú. Veľké Janíkovce, odpredaj časti pozemku „E“KN parc.č. 1238/1, Dlhá 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 časti pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra o výmere cca 112 m² (výmeru spresní geometrický plán) v **kat. území Veľké Janíkovce, parcela registra EKN č. 1238/1**, zapísaná na LV č. 2614, ktorá tvorí majetkovú podstatu parcely registra „C“KN č. 1238/2 bez založeného listu vlastníctva (Dlhá ul.) pre spoločnosť **Raybond s.r.o.**, Dolnočermánska 51/B, 949 01 Nitra, IČO: 50 696 173 v zastúpení: Ing. Rastislav Šišovský – konateľ (ďalej ako „Investor“).

Investor je vlastníkom pozemkov parc. reg. CKN č. 1030/22-33, zapísaných na LV č. 3564 na ktorých plánuje vybudovať stavbu „*Rozvoj letiska Nitra – Janíkovce*“ v zmysle Územného rozhodnutia č. SP 9524/2021-003-Ing.Dk zo dňa 27.10.2021, právoplatného dňa 06.12.2021 (ďalej ako „plánovaná stavba“).

Dôvodom odpredaja časti predmetného pozemku spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Investor v rámci plánovanej stavby na ňom vybuduje odbočovací pruh ako stavebný objekt „*SO 08.3 Dopravné napojenie ČSPH na cestu III/1641*“, v súlade s územným plánom mesta Nitra, podľa požiadavky Slovenskej správy ciest - vlastníka cesty III/1641, čím bude zabezpečená plynulá doprava na Dlhej 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 časti pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra o výmere cca 112 m² (výmeru spresní geometrický plán) v kat. území Veľké Janíkovce, parcela registra EKN č. 1238/1, zapísaná na LV č. 2614, ktorá tvorí majetkovú podstatu parcely registra „C“KN č. 1238/2 bez založeného listu vlastníctva (Dlhá ul.) pre spoločnosť **Raybond s.r.o.**, Dolnočermánska 51/B, 949 01 Nitra, IČO: 50 696 173 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. Veľké Janíkovce, odpredaj časti pozemku „E“KN parc.č. 1238/1, Dlhá 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, odbor majetku MsÚ v Nitre eviduje žiadosť spoločnosti **Raybond s.r.o.**, Dolnočermánska 51/B, 949 01 Nitra, IČO: 50 696 173 v zastúpení: Ing. Rastislav Šišovský – konateľ (ďalej ako „Investor“), zo dňa 31.01.2022 o **prenájom časti** pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra o výmere cca 112 m² nachádzajúceho sa v **kat. území Veľké Janíkovce, parcela registra EKN č. 1238/1**, zapísaná na LV č. 2614, ktorá tvorí majetkovú podstatu parcely registra „C“KN č. 1238/2 bez založeného listu vlastníctva (Dlhá ul.) za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu ako stavebného objektu **SO 08.3 Dopravné napojenie ČSPH na cestu III/1641** v rámci stavby „**Rozvoj letiska Nitra – Janíkovce**“ (ďalej ako „plánovaná stavba“) a **po jeho vybudovaní odkúpenie predmetnej časti pozemku**.

K plánovanej stavbe už bolo vydané územné rozhodnutie č. SP 9524/2021-003-Ing.Dk zo dňa 27.10.2021, právoplatné dňa 06.12.2021.

Uznesením č. 90/2022-MZ zo dňa 16.03.2022 bol schválený prenájom predmetnej časti pozemku pre Investora na dobu určitú počas výstavby stavebného objektu **SO 08.3 Dopravné napojenie ČSPH na cestu III/1641** v rámci plánovanej stavby do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe, najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k plánovanej stavbe, za účelom vybudovania plánovanej stavby za nájomné vo výške 6,19 €/m²/rok.

V súčasnosti odbor majetku vypracováva návrh nájomnej zmluvy, ktorá bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia k SO 08.3 (Okresný úrad Nitra) a začatie realizácie stavby.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve príp. kúpna zmluva bude uzatvorená po dokončení SO 08.3 vo fáze kolaudácie podľa požiadavky vlastníka cesty III/1641 - Nitrianskeho samosprávneho kraja popísanej nižšie.

Odbor dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja vydal vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k plánovanej stavbe zo dňa 10.12.2021, list č. CS 9024/202,CZ 45848/2021 v zmysle, ktorého súhlasí s realizáciou predmetnej plánovanej stavby za určitých podmienok, okrem iných aj s podmienkou, že Investor doloží pred vydaním stavebného povolenia podpísanú zmluvu o budúcej zmluve o prevode stavebného objektu SO 08.3 a pozemkov pod ním, medzi Investorom a NSK.

Po realizácii plánovanej stavby, do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia SO 08.3 Investor predloží podpísanú zmluvu o prevode tohto stavebného objektu a pozemkov pod ním vrátane geometrického plánu, medzi Investorom a NSK.

Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor dopravy, ako príslušný cestný správny orgán určilo na základe súhlasného stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu PZ Nitra (list zo dňa 07.12.2021, pod č. OD-15721/2021) podmienky použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia.

Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta vydal dňa 27.10.2021 stanovisko k investičnému zámeru z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou zo dňa 27.10.2021 a žiadal od Investora v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie plánovanej stavby dodržať podmienky vyplývajúce z ÚPN mesta Nitra a na záver

skonštatoval, že navrhované funkčné využitie pozemkov je v súlade so schváleným ÚPN Nitra.

Investor uzatvoril s NSK Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. 138/2022/ODaPK zo dňa 22.02.2022, predmetom ktorej je záväzok Investora, že do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre SO-08.3 prevedie za - kúpnu cenu 1,-€ (vrátane DPH) SO-08.3 a pozemky dotknuté týmto novovybudovaným SO 08.3 do vlastníctva NSK.

VMČ 7 – Chrenová, Janíkovce: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 23.02.2022 – súhlasí s prenájomom predmetnej časti pozemku pre spol. Raybond s.r.o za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu v rámci stavby *SO 08.3 Dopravné napojenie ČSPH na cestu III/1641.* a jej následným odpredajom.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 16.02.2022 a uznesením č. 17/2022 **odporučila MZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa **prenájom** časti o výmere 112 m² z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1238/1 na LV č. 261 v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť Raybond s.r.o., Dolnočermánska 51/B, 949 01 Nitra, IČO: 50 696 173, Ing. Rastislav Šišovský – konateľ, na dobu počas výstavby predmetného stavebného objektu maximálne 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia za nájomné vo výške 6,19 €/m²/rok a zároveň komisia odporúča schváliť odpredaj po kolaudácii stavby.

Odbor majetku:

Investor plánuje čerpaciu stanicu otvoriť čo najskôr, preto z dôvodu časovej tiesne navrhujeme súčasne s prenájomom podľa uzn. č. 90/2022-MZ predložiť na rokovanie mestského zastupiteľstva aj zámer odpredaja časti predmetného pozemku. Po vybudovaní SO 08.3 nám investor predloží geom. plán na zameranie novostavby, ktorý upresní výmeru záberu a bude podkladom k návrhu na nakladanie. Následne po schválení odpredaja časti predmetného pozemku a uzatvorení kúpnej zmluvy bude nájomná zmluva ukončená.

Investor požiadal prihliadnuť pri stanovení výšky kúpnej ceny na skutočnosť, že časť predmetného pozemku pod SO 08.3 musí po jeho získaní do vlastníctva odpredať spolu s SO 08.3 do vlastníctva NSK za cenu 1,-€.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Veľké Janíkovce, odpredaj časti pozemku „E“KN parc.č. 1238/1, Dlhá ul.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Veľké Janíkovce

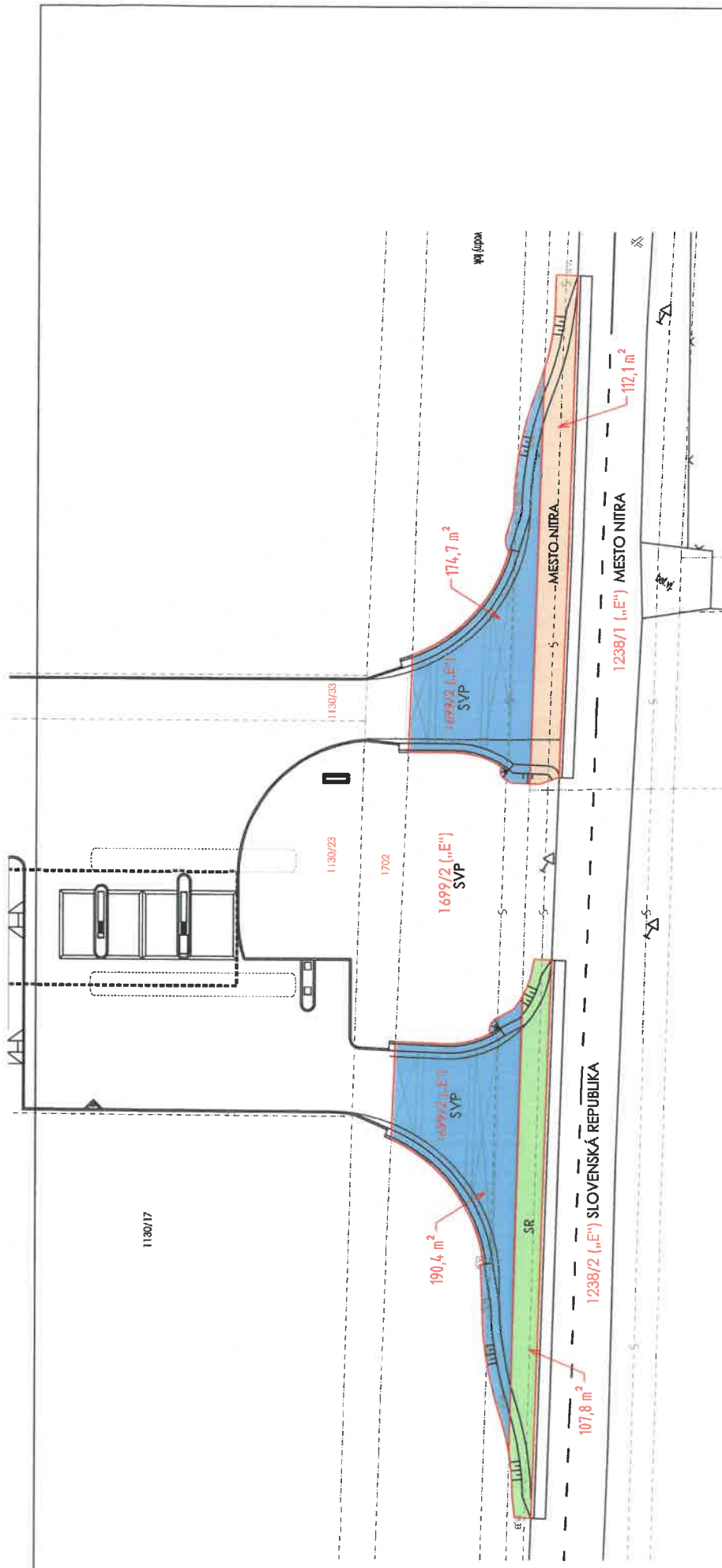


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.

mat.e. 1148/2022



ZÁBERY POZEMKOV

- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
- SLOVENSKÁ REPUBLIKA
- MESTO NITRA

ROZVOJ LETISKA NITRA - JANÍKOVCE
ČERPACIA STANICA POHONNÝCH HMŔT

DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA

INVESTOR	RAYBOND s.r.o. DOLNOČERMÁNSKA 51/B 949 01 NITRA
UMIESTNENIE STAVBY	NITRA - VEĽKÉ JANÍKOVCE
STUPEN DOKUMENTÁCIE	DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA
Hlavný inžinier projektu	ING. ARCH. MARIAN RUSNÁK
FORMÁT - A4	MIERKA - 1 : 500
OBJEKT	DÁTUM - 26.01.2022 ÚPLNÁ OBJEKTOVÁ SKLADBA

PROFESIA	NÁZOV VÝKRESU
ARCHITEK- ONICKO- STAVEBNÉ RIEŠENIE	SO-08.3 DOPRAVNÉ NAPOJENIE AREÁLU NA CESTU III TRIEDY Č.1641 SITUACIA PLOCH