



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1364/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Chrenová (odpredaj pozemkov pre spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s. pre účely stavby „ <i>Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká</i> “)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	06.10.2022
Dátum vyhotovenia:	22.09.2022

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Chrenová (odpredaj pozemkov pre spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s. pre účely stavby „*Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká*“)

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

odpredaj novovytvorených pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Chrenová**, odčlenených **geom. plánom č. 2-31/2022**, vyhotoveným dňa 19.09.2022 Antonom Bestrom, GEOKOD s.r.o. Žitná 21, 831 06 Bratislava, IČO: 35 715 456, z pozemkov **parcela reg. „E“ KN č. 1754/101** – zastav. pl. a nádvorie o výmere 10346 m² a **č. 1754/102** - zastav. pl. a nádvorie o výmere 6782 m², LV č. 2348, a to:

- **novovytvorená parc. reg. „C“KN č. 2271/52** – zastav. plocha o výmere 182m²,

- **novovytvorená parc. reg. „C“KN č. 2271/54** – zastav. plocha o výmere 908 m²,

pre spol. **Kaufland Slovenská republika, v. o. s.**, Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164 (ďalej ako „Investor“) za kúpnu cenu€/m²+DPH.

Investor je vlastníkom pozemku v kat. území Chrenová, „C“KN parc. č. 2337/144 – orná pôda o výmere 43034m², 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 uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2022

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v k.ú. Chrenová
(odpredaj pozemkov pre spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s.
pre účely stavby „Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká“)

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. **164/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 schválilo:** 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 m² (výmeru spresní geom. plán) v **kat. území Chrenová, parcela reg. „E“ KN č. 1754/101** – zastav. pl. a nádvorie o výmere 10346 m² a **č. 1754/102** - zastav. pl. a nádvorie o výmere 6782 m², 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“), za podmienky riešenia možnosti bezbariérového prístupu k OD Kaufland na Hviezdoslavovej triede v zmysle zápisu z pracovného stretnutia zo dňa 12.05.2017.

Investor je vlastníkom pozemku v kat. území Chrenová, „C“KN parc. č. 2337/144 – orná pôda o výmere 4 3034m², 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..

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 3034m², LV č. 3482 na ktorom buduje stavbu „**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.

Zástupca spol. AXA Projekt s.r.o., Mierové nám. 3165/5, 924 01 Galanta, ako splnomocnený **zástupca Investora**, nám oznámil, že stavebný objekt „SO 202 Rozšírenie štátnej cesty I/65“ je už vybudovaný, pripravujú jeho kolaudáciu a požiadal nás o **uzatvorenie kúpnej zmluvy na odkúpenie novovytvorených pozemkov** odčlenených z pozemkov **parcela reg. „E“ KN č. 1754/101** – zastav. pl. a nádvorie o výmere 10346 m² a **č. 1754/102** - zastav. pl. a nádvorie o výmere 6782 m², LV č. 2348 v zmysle **geom. plánu č. 2-31/2022**, vyhotoveného dňa 19.09.2022 Antonom Bestrom, GEOKOD s.r.o. Žitná 21, 831 06 Bratislava, IČO: 35 715 456, a to:

- **novovytvorená parc. reg. „C“KN č. 2271/52** – zastav. plocha o výmere 182m²,
- **novovytvorená parc. reg. „C“KN č. 2271/54** – zastav. plocha o výmere 908 m²,

z dôvodu, že Investor je povinný nadobudnúť dotknuté pozemky do vlastníctva pred kolaudáciou a následne ich bezodplatne odovzdať podľa požiadavky správcu a vlastníka cesty I/65 - Slovenská správa ciest uvedenej v stanovisku zo dňa 19.03.2021, v ktorom SSC vyjadrila súhlas s plánovanou stavbou za dodržania podmienok, okrem iných v bode 18, majetkovoprávne

vysporiadať záber pozemkov pod rozšírením cesty I/65, ktoré nie sú vlastníctve štátu, a bezodplatne ich odovzdať do správy SSC.

Vzhľadom na uvedené Investor žiada o prihladenie k uvedenej skutočnosti pri stanovení výšky kúpnej ceny.

VMČ 7 – Chrenová, Janíkovce:

žiadosť č. 1 prerokoval na zasadnutí dňa 23.02.2022 - súhlasí s prenájmom 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 s 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: žiadosť prerokovala na riadnom zasadnutí konanom dňa 23.03.2022 a 20.04.2022 a uznesením č. 54/2022 a č. 76/2022 a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa:

prenájom častí pozemkov spolu o výmere cca 941 m² 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 €/m²/rok a **následný odpredaj predmetných častí pozemkov**, pre spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164 **za kúpnu cenu vo výške 70,- €/m² + DPH** za podmienky riešenia možnosti bezbariérového prístupu k OD Kaufland na Hviezdoslavovej triede v zmysle zápisu z pracovného stretnutia zo dňa 12.05.2017 a za podmienky úhrady miestneho poplatku za rozvoj.

Mesto Nitra uzatvorilo s Investorom nájomné zmluvy v zmysle uzn. č. 163/2022-MZ zo dňa 21.04.2022, a to:

- **Nájomná zmluva č.j. 1037/2022/OM** zo dňa 12.05.2022, na prenájom častí predmetných pozemkov spolu o výmere 941 m² za účelom preukázania vzťahu stavebníka k pozemku v stavebnom a kolaudačnom konaní k stavebnému objektu **SO 202 Rozšírenie štátnej cesty I/65** (ďalej len „*Stavebný objekt*“), ktorý bude vybudovaný Nájomcom, ako stavebníkom v rámci stavby „**Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká**“ (ďalej len „*plánovaná stavba*“) a výstavby stavebného objektu, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe, najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia k plánovanej stavbe za nájomné výške 6,19€/m²/rok,
- **Nájomná zmluva č.j. 1038/2022/OM** zo dňa 12.05.2022, na prenájom častí predmetných pozemkov spolu o výmere 951 m², za účelom preukázania vzťahu stavebníka k pozemku v stavebnom a kolaudačnom konaní k stavebnému objektu **SO 210 Chodník a SO 210.2 Chodník** (ďalej len „*Stavebný objekt*“), ktorý bude vybudovaný Nájomcom, ako stavebníkom v rámci stavby „**Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká**“ (ďalej len „*plánovaná stavba*“) a výstavby stavebného objektu, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe, najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia k plánovanej stavbe za nájomné výške 6,19€/m²/rok. Stavebné povolenie k SO 210 a 210.2 bolo vydané Mestom Nitra pod č. OD-7496/2022-011-Ing.Dá zo dňa 19.08.2022.

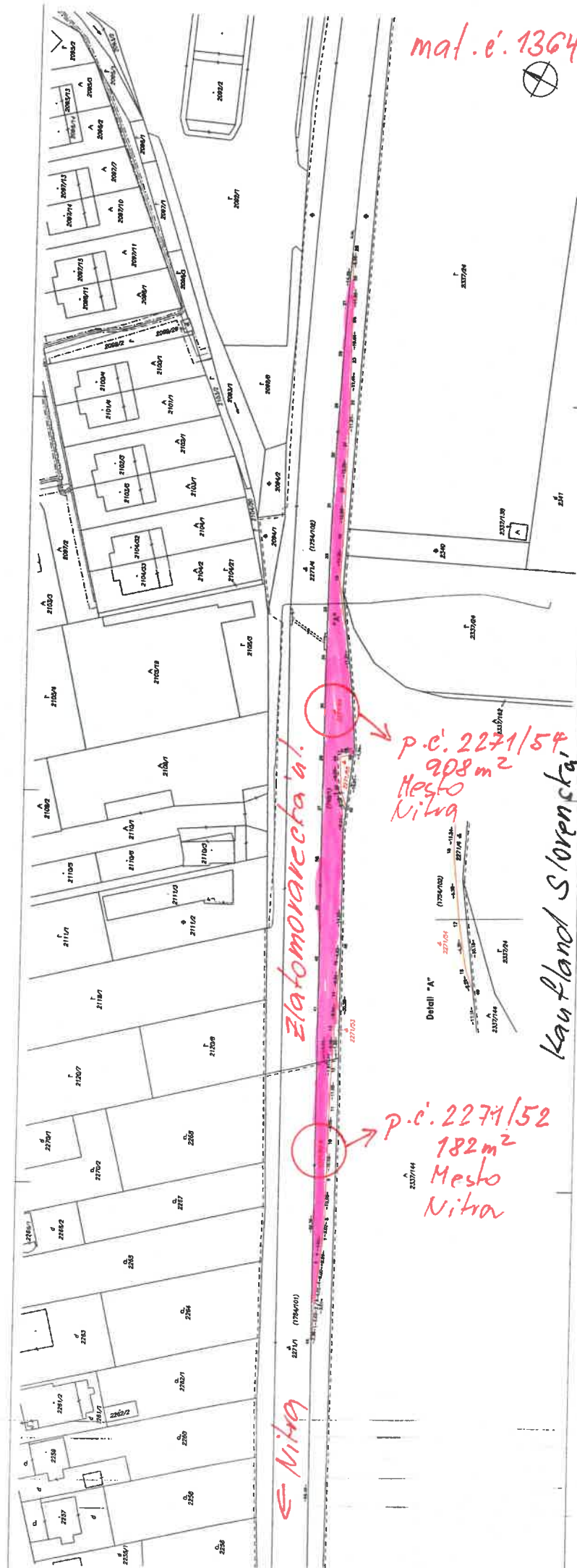
Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v k.ú. Chrenová prerokuje dňa 27.09.2022 – uznesenie doložíme dodatočne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v k.ú. Chrenová (odpredaj pozemkov pre spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s. pre účely stavby „**Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká**“) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

CP č. 2-31/2022

SO 202 Rozšírenie
štátnej cesty 1/65"

mat. č. 1364/22

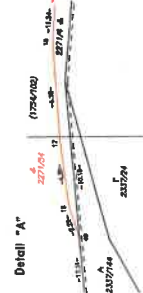


Zlatomoravčanka ul.

Nitra

p.č. 2271/54
908 m²
Mesto
Nitra

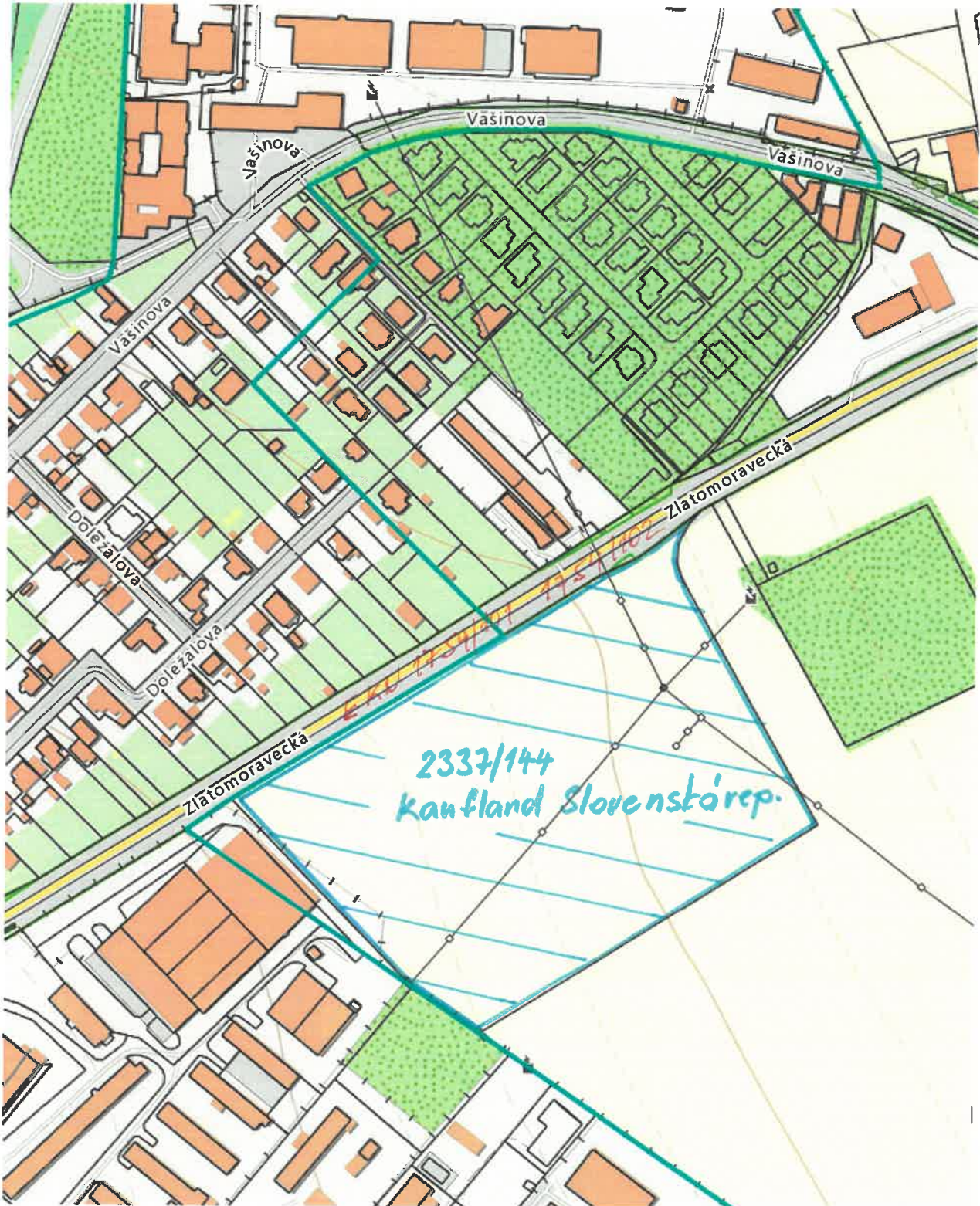
p.č. 2271/52
182 m²
Mesto
Nitra



Kaufland Slovenská
republika r.o.s.

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.