



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1180/2022-1
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia č. 167/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 - zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Chrenová, Nábrežie mládeže)
Spracovateľ:	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	19.06.2023
Dátum vyhotovenia:	18.05.2023

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 zmenu uznesenia č. 167/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 - zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Chrenová, Nábrežie mládeže)

s c h v a ľ u j e

nasledovne:

- v schvaľovacej a ukladacej časti uznesenia vypustiť celé pôvodné znenie:

-, „spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať časť pozemku o výmere cca 82 m² z parc. reg. C KN č. 1390/8 – ostatná plocha o celkovej výmere 1043 m² zapísanej v LV č. 1223 kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1 (presnú výmeru stanoví geometrický plán na oddelenie pozemku), pre spoločnosť Fury s. r. o., Novozámocká 104, 949 05 Nitra, IČO: 52472027, DIČ: 2121034619, do vlastníctva v podiele 1/1, za podmienky, že sa v prospech Mesta Nitra zriadi vecné bremeno na zachovanie verejnej zelene.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa je, že predmetná časť parcely reg. C KN č. 1390/8 sa nachádza v obkolesení pozemkov vo vlastníctve žiadateľa – spoločnosti FURY s. r. o. parc. reg. C KN č. 1390/49 a 1390/6, ktoré sú priľahlé k pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, pričom zámerom spoločnosti je vzájomné prepojenie pozemkov pre ich prevádzku Bearded Brothers využívaných na podnikanie.

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: 31.08.2022

K: MR“

a nahradiť ho znením:

-, „I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

„spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer zameniť časť pozemku o výmere cca 165 m² z parc. reg. C KN č. 1390/8 – ostatná plocha o výmere 1043 m² kat. úz. Chrenová z vlastníctva Mesta Nitra podľa LV č. 1223 kat. úz. Chrenová, v podiele 1/1

za časť pozemku cca 302 m² z parc. reg. E KN č. 1-1745/1 – orná pôda o výmere 4786 m² kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Fury s.r.o., Novozámocká 60/A, Nitra, IČO: 52472027 podľa LV č. 3042 kat. úz. Chrenová, v podiele 1/1“

alebo

-, „II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

„spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer zameniť časť pozemku o výmere cca 165 m² z parc. reg. C KN č. 1390/8 – ostatná plocha o výmere 1043 m² kat. úz. Chrenová z vlastníctva Mesta Nitra podľa LV č. 1223 kat. úz. Chrenová, v podiele 1/1
za časť pozemku cca 302 m² z parc. reg. E KN č. 1-1745/1 – orná pôda o výmere 4786 m² kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Fury s.r.o., Novozámocká 60/A, Nitra, IČO: 52472027 podľa LV č. 3042 kat. úz. Chrenová, v podiele 1/1
(presné výmery pozemkov stanoví geometrický plán)
Dôvodom zámeny je majetkovoprávne usporiadanie časti pozemku vo vlastníctve Fury s.r.o. pod verejným chodníkom pre peších v prospech Mesta Nitra, ktorý sa využíva aj ako cyklotrasa, s poskytnutím časti pozemku Mesta Nitra na vybudovanie 3 parkovacích miest pre prevádzku Bearded Brothers v prospech Fury s.r.o.
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: 31.10.2023

K: MR“

Návrh na zmenu uznesenia č. 167/2022-MZ zo dňa 21.04.2022
- zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry
(odpredaj pozemku v kat. úz. Chrenová, Nábrežie mládeže)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry v platnom znení predkladáme návrh na zmenu zámeru nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku eviduje žiadosť podanú Mgr. Natáliou Kolekovou – general manager, Bearded Brothers, za:

FURY s.r.o., Novozámocká 60/A, 949 01 Nitra zast. Patrik Masár

pôvodne o odpredaj časti pozemku

parc. reg. C KN č. 1390/8 – ostatná plocha o výmere cca 82 m² (celková výmera je 1043 m²) kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitry (LV č. 1223), ktorého zámer odpredaja bol schválený v Mestskom zastupiteľstve v Nitre dňa 21.04.2022

U z n e s e n í m č. 167/2022-MZ, a to

„spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať časť pozemku o výmere cca 82 m² z parc. reg. C KN č. 1390/8 – ostatná plocha o celkovej výmere 1043 m² zapísanej v LV č. 1223 kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1 (presnú výmeru stanoví geometrický plán na oddelenie pozemku), pre spoločnosť Fury s. r. o., Novozámocká 104, 949 05 Nitra, IČO: 52472027, DIČ: 2121034619, do vlastníctva v podiele 1/1, za podmienky, že sa v prospech Mesta Nitry zriadi vecné bremeno na zachovanie verejnej zelene.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa je, že predmetná časť parcely reg. C KN č. 1390/8 sa nachádza v obkolesení pozemkov vo vlastníctve žiadateľa – spoločnosti FURY s. r. o. parc. reg. C KN č. 1390/49 a 1390/6, ktoré sú príslušie k pozemku vo vlastníctve Mesta Nitry, pričom zámerom spoločnosti je vzájomné prepojenie pozemkov pre ich prevádzku Bearded Brothers využívaných na podnikanie.“

Po schválení zámeru odpredaja v mestskom zastupiteľstve bola doručená žiadosť spoločnosti Fury s.r.o. o zmenu pôvodnej žiadosti o odpredaj, a to

na zámenu pozemkov:

- **cca 165 m² z pozemku parc. reg. C KN č. 1390/8 – ostatná plocha o výmere 1043 m² kat. úz. Chrenová – **vlastníctvo Mesto Nitra, LV č. 1223, kat. úz. Chrenová, v 1/1****
- (na existujúcom verejnom parkovisku v blízkosti prevádzky Bearded Brothers) za
- **cca 302 m² z pozemku parc. reg. E KN č. 1-1745/1 – orná pôda o výmere 4786 m² kat. úz. Chrenová – **vlastníctvo Fury s.r.o., Novozámocká 60/A, Nitra, IČO: 52472027, LV č. 3042, kat. úz. Chrenová, v 1/1 (pod chodníkom pre peších na nábřeží za prevádzkou Bearded Brothers)****

Predmet žiadosti sa nachádza:

- mestský pozemok je situovaný v lokalite Nábrežie mládeže za Chrenovským mostom, oproti stavbe „Cyklodepo“ (Fury s.r.o.) a cez pozemok vo vlastníctve Fury s.r.o. prechádza verejný chodník – súčasť cyklotrasy

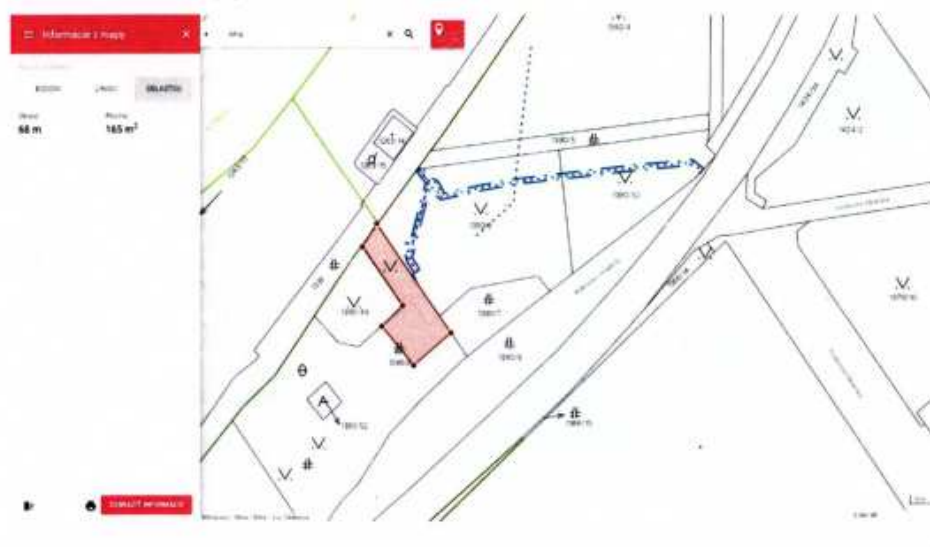
Odôvodnenie žiadosti:

- zlúčenie požadovanej časti mestského pozemku s pozemkami žiadateľa do jedného celku, nakoľko spoločnosť má na svojich pozemkoch umiestnenú prevádzku Bearded Brothers

- mestský pozemok sa nachádza medzi pozemkami parc. reg. C KN č. 1390/49 (LV č. 3042 - vlastník: Fury s.r.o.) a parc. reg. C KN č. 1390/6 (LV č. 3462 - vlastník Fury s.r.o.)
- využitie pozemku na 3 parkovacie miesta pre prevádzku **na existujúcom verejnom parkovisku**
- cez pozemok parc. reg. E KN č. 1-1745/1 popri nábreží rieky (za prevádzkou) prechádza chodník pre peších využívaný aj ako cyklotrasa

Fury s.r.o. Novozámocká 104, Nitra 949 05 IČO: 52472027 DIČ:2121034619 IČ DPH:SK2121034619
 konateľ: Patrik Masár +421 907 083 567

(Obrázok č. 1) Mestský pozemok 165m²



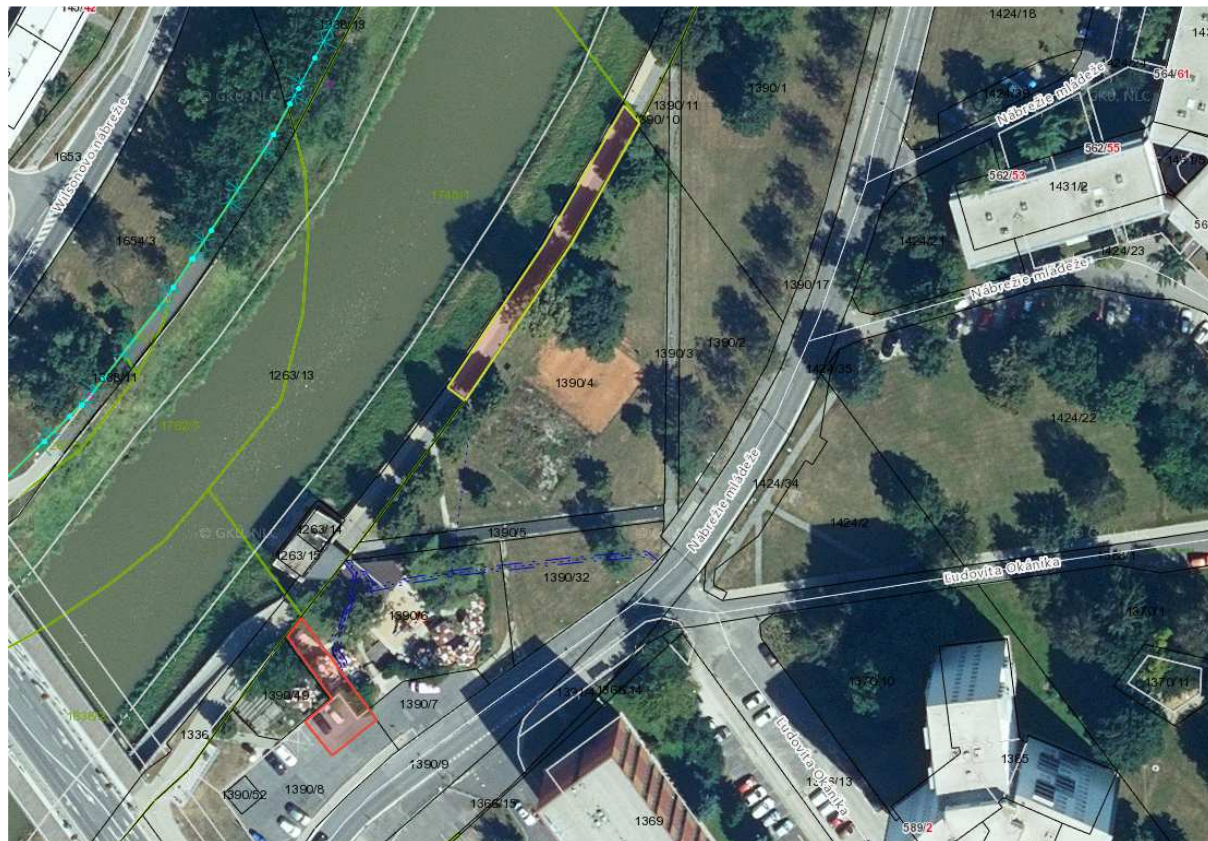
(Obrázok č.2) Pozemok Fury s.r.o. - Cyklotrasa vo výmere 300m²



Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: v zmysle vyjadrenia č. 13602/2022 zo dňa 08.09.2022 podľa Územného plánu mesta Nity /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre Uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta

Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, sa pozemok parc. reg. C KN č. 1390/8 kat. úz. Chrenová nachádza v lokalite funkčne určenej na **zeleň vzrastlú s urbánnou ekostabilizujúcou funkciou**.

Útvar hlavného architekta so zámenou časti pozemku parc. reg. C KN č. 1390/8 kat. úz. Chrenová, ktorá je súčasťou biokoridoru nadregionálneho charakteru pozdĺž rieky Nitra n e s ú h l a s í, nakoľko v danom biokoridore nie je možné umiestňovať parkovisko.



Červená línia: plocha záberu pozemku mesta pre Fury s.r.o. na 3 parkovacie miesta

Zelená línia: plocha záberu pozemku Fury s.r.o. pre usporiadanie pozemku pod chodníkom pre mesto

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: v zmysle vyjadrenia č. 13602/2022 zo dňa 08.09.2022 podľa Územného plánu mesta Nity /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre Uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitra a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, sa pozemok parc. reg. C KN č. 1390/8 kat. úz. Chrenová nachádza v lokalite funkčne určenej na **zeleň vzrastlú s urbánnou ekostabilizujúcou funkciou**.

Útvar hlavného architekta so zámenou časti pozemku parc. reg. C KN č. 1390/8 kat. úz. Chrenová, ktorá je súčasťou biokoridoru nadregionálneho charakteru pozdĺž rieky Nitra n e s ú h l a s í, nakoľko v danom biokoridore nie je možné umiestňovať parkovisko.

Odbor dopravy MsÚ v Nitre: na základe vyjadrenia pod č. OD-13746/2022 zo dňa 27.09.2022 **neodporúča odpredaj ani zámenu pozemkov** podľa žiadosti. Na parc. č. 1390/8 je umiestnené parkovisko, ktoré je spoplatnené. Podľa predloženého náčrtku nie je možná zámena ani odpredaj, **nakoľko by bol znemožnený prístup na ostatné parkovacie miesta.**

Odbor majetku MsÚ v Nitre: upozorňuje, že na celý list vlastníctva č. 3042 kat. úz. Chrenová, v ktorom je zapísaný aj pozemok parc. reg. E KN č. 1-1745/1 – vlastník Fury s.r.o., sú vyznačené plomby o zmene práva k nehnuteľnosti, a to Z-3209/2023 – Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové) ako aj plomba na základe V-3341/2023 (Kúpna zmluva).

V časti „C-LV – TARCHY je predmetný pozemok **parc. reg. E KN č. 1745/1** spolu s ďalšími nehnuteľnosťami v LV č. 3042 **zat'ažený záložným právom** podľa V 5217/19 a V 9465/20.

Súčasne v zmysle Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 100581582/2023 (Daňový úrad Nitra) je v uvedenom liste vlastníctva zapísaná aj t'archa so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami podľa listín P-140/23, Z-1642/23.

Výbor mestskej časti Chrenová, Janíkovce: prerokoval žiadosť a uznesením č. 80/2022 **n e o d p o r ú ě a** zámenu predmetných pozemkov.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 19.04.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 78/2023 odporúča neschváliť zámer zámene časti o výmere cca 302 m² z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1-1475/1 – orná pôda o výmere 4786 m² v k. ú. Chrenová na LV č. 3042 vo vlastníctve spoločnosti Fury s.r.o. za časť o výmere cca 165 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1390/8 – ostatná plocha o výmere 1018 m² v k. ú. Chrenová na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zmenu uznesenia č. 167/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 - zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Chrenová, Nábřežie mládeže) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.