



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	323/2023
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru v kat. území Nitra – podchod na Klokočine – Chasije Šefkii)
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	16.11.2023
Dátum vyhotovenia:	30.10.2023

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru v kat. území Nitra – podchod na Klokočine – Chasije Šefkii)

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu ako protihodnotu, môže mesto získať za majetok vo forme nájomného aj zhodnotenie a opravu prebytočného majetku mesta a to časť o výmere 60 m² z nebytového priestoru vo vlastníctve Mesta Nitra – podchodu nachádzajúcom sa pod križovatkou ulíc Dolnočermánska a Hviezdoslavova, na pozemku C KN č. 7221/1 v kat. území Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. spôsobom hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, prenájom časti o výmere 60 m² z nebytového priestoru vo vlastníctve Mesta Nitra – podchodu nachádzajúcom sa pod križovatkou ulíc Dolnočermánska a Hviezdoslavova, na pozemku C KN č. 7221/1 v kat. území Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Chasije Šefkii, Párovská 1188/4, 949 01 Nitra, za nájomné vo výške 17,94 €/m²/rok v zmysle Cenníka mesta Nitra na dobu neurčitú.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ na vlastné náklady opraví časť nebytového priestoru prenajatého podchodu čím zabezpečí vstup do podchodu nepovolaným osobám a tiež prisľúbil finančnú spoluúčasť pri zabezpečení vypracovania statického posudku na statické posúdenie nosných konštrukcií stavby celého podchodu.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.02.2024

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru v kat. území Nitra – podchod na Klokočíne – Chasije Šefkii)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Chasije Šefkii, Párovská 1188/4, 949 01 Nitra o prenájom nebytového priestoru - podchodu na Klokočíne, nachádzajúcom sa na uliciach Dolnočermánska / Hviezdoslavova.

Mesto Nitra je vlastníkom nebytového priestoru – Podchod pod Hviezdoslavovou – pod parcelou registra C KN č. 7221/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58973m² v katastrálnom území Nitra.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že má zámer časť podchodu o výmere 60m² využívať ako skladové priestory.

Podľa Cenníka mesta Nitra, sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku mesta na celom území je 17,94 €/m²/rok.

Vyjadrenie Strediska mestských služieb: ako správca miestnych ciest nemá námietky k prenájomu nebytového priestoru – podchodu na Klokočíne, nachádzajúcom sa na uliciach Dolnočermánska/Hviezdoslavova parcela C KN č. 7221/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 8973m² v k.ú. Nitra, žiadateľovi Ivanovi Ölveckému, Baničova č. 3, Nitra.

Vyjadrenie ÚHA: podľa Územného plánu /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 6 sa časť parcely C KN č. 7221/1 (zastavaná plocha a nádvorie) v k.ú. Nitra, na ktorej je lokalizovaná stavba určená k prenájomu, nachádza **v lokalite funkčne určenej pre dopravný tranzit vnútromestský.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta upozorňuje na nasledovné:

- *stavebné konštrukcie sú v zlom technickom stave, pred využívaním bude nutné vyhotoviť statický posudok existujúcich konštrukcií*

Navrhované funkčné využitie pozemku nie je v rozpore so schváleným Územným plánom mesta Nitra.

Vyjadrenie VMČ č. 4: VMČ prerokoval predloženú žiadosť p. Chasije Šefkii dňa 07.03.2022 a opätovne požiada hlavného architekta mesta Nitry o vypracovanie stavebnotechnickej dokumentácie Podchodu na Hviezdoslavovej ul. v Nitre vrátane statického posudku.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 23.03.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 61/2022 **neodporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom nebytového priestoru vo vlastníctve Mesta Nitra – podchod pod Hviezdoslavovou ulicou na križovatke ulíc Dolnočermánska/Hviezdoslavova v mestskej časti Klokočina na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7221/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58973 m² v k. ú. Nitra pre Ivana Ö. a Chasije Š. Komisia odporúča vypracovať statický posudok na

posúdenie bezpečnosti užívania podchodu ako podklad k prípadnej rekonštrukcii priestoru v budúcnosti. Komisia zároveň odporúča Útvary hlavného architekta MsÚ v Nitre zaoberať sa možnosťami budúceho využitia predmetného nebytového priestoru (architektonická súťaž, resp. súťaž arch. návrhov).

OM: dňa 01.08.2023 pán Šefkii doručil odboru majetku Statický posudok vypracovaný doc. Ing. Ľubošom Moravčíkom, PhD., na statické posúdenie nosných konštrukcií stavby.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 16.08.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 152/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom časti o výmere 60 m² z nebytového priestoru – križovatkového podchodu nachádzajúcom v mestskej časti Klokočina na uliciach Dolnočermánska/Hviezdoslavova pre Chasije Š. za účelom užívania ako skladové priestory za podmienky vypracovania statického posudku na posúdenie nosných konštrukcií stavby celého križovatkového podchodu a vykonania všetkých opatrení vyplývajúcich z predmetného posudku.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.10.2023, vo veci žiadosti Chasije Š. o prenájom časti o výmere 60 m² z nebytového priestoru – križovatkového podchodu nachádzajúcom v mestskej časti Klokočina na uliciach Dolnočermánska/Hviezdoslavova za účelom užívania ako skladové priestory komisia odporúča:

1. prenájom časti o výmere 60 m² z nebytového priestoru – križovatkového podchodu na uliciach Dolnočermánska/Hviezdoslavova pre Chasije Š. za účelom užívania ako skladové priestory za podmienky, že budú dodržané bezpečnostné a technické požiadavky celého objektu podchodu,
2. prijať ponuku Chasije Š. na finančnú spoluúčasť pri zabezpečení vypracovania statického posudku na statické posúdenie nosných konštrukcií stavby celého podchodu,
3. zástupcovi primátora mesta Nitra Ing. arch. et Ing. Petrovi Mezeiovi koordinovať činnosť a spoluprácu medzi Mestom Nitra a žiadateľom Chasije Š.

Primátor mesta Nitra: dňa 31.08.2023 schválil zámer prenájmu nebytového priestoru vo vlastníctve Mesta Nitra pre p. Chasije Šefkii.

Mestská rada v Nitre: stanovisko Mestskej rady v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 07.11.2023, predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Parcela registra E, 3511/4

Tabuľkový výpis z NÚK a ÚÚK

 - HÁVRH NA
PŘEHÁZOM

