



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	372/2023
Názov materiálu:	Návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (Nitra Invest, s.r.o., stavebné objekty a pozemky v lokalite PP sever na ul. Na Pasienkoch vybudované v rámci stavby „Pantera Retail Park“)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	14.12.2023
Dátum vyhotovenia:	29.11.2023

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra

(Nitra Invest, s.r.o., stavebné objekty a pozemky v lokalite PP sever na ul. Na Pasienkoch vybudované v rámci stavby „Pantera Retail Park“)

s chvaľuje

1. odkúpenie nehnuteľností - stavebné objekty do vlastníctva Mesta Nitra od spoločnosti **Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 36561690** za kúpnu cenu 1,-€ (vrátane DPH) za každý SO, ktoré boli vybudované okrem iných aj na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Mlynárce, CKN parc. č. 1053/41 a č. 1053/42, a to:**
 - a) v rámci stavby „**Pantera Retail Park Zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie splaškových vôd**“
 - SO 102.1 Rozšírenie verejného vodovodu – HDPE110 (D100) PN dl.532,7 m** - v obstarávacej hodnote 77.683,66€ (bez DPH)
 - SO 103.1 Prípojka (rozšírenie) tlakovej splaškovej kanalizácie – Vetva VT1 HDPE D110 PN10 dl.530,2m** - v obstarávacej hodnote 75.835,98€ (bez DPH)ku ktorým bolo dňa 11.01.2021 Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie vydané povolenie na užívanie č. OU-NR-OSZP3-2021/004484-04/F47, právoplatné dňa 29.1.2021.

Mesto Nitra nadobudne do majetku predmetné stavebné objekty v zmysle §3 ods. 2 a 3 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
 - b) v rámci stavby „**Pantera Retail Park**“
 - SO 210 Dažďová kanalizácia** - v obstarávacej hodnote 13 153,82 € (bez DPH),
 - SO 104 Rozšírenie verejnej dažďovej kanalizácie** v obstarávacej hodnote 1.889,92 € (bez DPH),ku ktorým bolo dňa 27.01.2022 Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie vydané povolenie na vybudovanie vodnej stavby č. OU-NR-OSZP3-2022/005844-003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.02.2022.

Užívanie predmetných SO bolo povolené Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2022/019507-003 zo dňa 30.05.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.06.2022.

Mesto Nitra prevezme do majetku predmetné stavebné objekty za podmienky, že Investori zabezpečia na dotknutých pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Nitra zriadenie vecného bremena na vlastné náklady v prospech Mesta Nitra za účelom zabezpečenia ich prevádzkovania.
 - c) v rámci stavby „**Pantera Retail Park, SO 400 Komunikácie a spevnené plochy**“
 - SO 401 Komunikácia 1** v obstarávacej hodnote 262.146,20 € (bez DPH),
 - SO 402 Komunikácia 2** v obstarávacej hodnote 519.245,25 € (bez DPH),
 - SO 404 Komunikácia 4** v obstarávacej hodnote 161.356,03 € (bez DPH),
 - SO 405 Rozšírenie vozovky MK ul. Na Pasienkoch** v obstarávacej hodnote 99.413,67 €,ku ktorým Mesto Nitra, špeciálny stavebný úrad vydalo stavebné povolenie č. UHA-DUaI-19326/2019-003-Ing.Dá zo dňa 05.02.2020, právoplatné dňa 03.03.2020 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. OD-5782/2021-003-Ing.Dá zo dňa 09.07.2021, právoplatné 02.08.2021.

Užívanie predmetných SO bolo povolené dňa 17.08.2022 Kolaudačným rozhodnutím č. OD-8869/2022-005-Ing.Dá, právoplatným dňa 26.08.2022, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. OD-8869-2022-006-Ing.Dá zo dňa 02.03.2023 z dôvodu opravy chyby a nesprávne uvedeného textu na str.2 Rozhodnutia zo dňa 17.08.2022.

2. odkúpenie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra od spoločnosti **Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 36561690** za kúpnu cenu 1,-€ (vrátane DPH) za každý pozemok, na ktorých sú vybudované stavebné objekty SO 401, SO402 a SO 404 nachádzajúce sa v **kat. území Mlynárce, zapísané na LV č. 7838, a to:**
CKN parc. č. 1055/662 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 4264 m²
CKN parc. č. 1055/663 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 1522 m²
CKN parc. č. 1053/121 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 185 m²

3. odovzdanie majetku podľa bodu 1 písm. a) uznesenia – *SO 102.1 Rozšírenie verejného vodovodu – HDPE110 (D100) PN dl.532,7 m a SO 103.1 Prípojka (rozšírenie) tlakovej splaškovej kanalizácie – Vetva VT1 HDPE D110 PN10 dl.530,2 m* vybudovaného v rámci stavby „*Pantera Retail Park Zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie splaškových vôd*“ (okrem prípojok k objektom) na prevádzkovanie spoločnosti *Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949* formou Dodatku k Zmluve o prevádzkovaní č.43/05/03746/09 zo dňa 01.10.2009.

u k l a d á
vedúcemu odboru majetku
zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2024
K: MR

Návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra
(Nitra Invest, s.r.o., stavebné objekty a pozemky v lokalite PP sever na ul. Na Pasienkoch
vybudované v rámci stavby „Pantera Retail Park“)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na odkúpenie stavebných objektov a pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra od spoločnosti Nitra Invest, s.r.o.

Mestu Nitra, odboru majetku MsÚ Nitra bola dňa 06.06.2023 doručená ponuka spoločnosti Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 36561690 na odpredaj stavebných objektov za kúpnu cenu 1,-€ (vrátane DPH) za každý SO a pozemkov v kat. území Mlynárce, ktoré vybuvovali:

V rámci stavby „*Pantera Retail Park Zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie splaškových vôd*“
SO 102.1 Rozšírenie verejného vodovodu

SO 103.1 Prípojka (rozšírenie) tlakovej splaškovej kanalizácie,

ku ktorým bolo dňa 11.01.2021 Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie vydané povolenie na užívanie č. OU-NR-OSZP3-2021/004484-04/F47, právoplatné dňa 29.1.2021.

V rámci stavby „*Pantera Retail Park*“

SO 210 Dažďová kanalizácia

SO 104 Rozšírenie verejnej dažďovej kanalizácie,

ku ktorým bolo dňa 27.01.2022 Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie vydané povolenie na vybudovanie vodnej stavby č. OU-NR-OSZP3-2022/005844-003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.02.2022.

Užívanie predmetných SO bolo povolené Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2022/019507-003 zo dňa 30.05.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.06.2022.

V rámci stavby „*Pantera Retail Park, SO 400 Komunikácie a spevnené plochy*“

SO 401 Komunikácia 1

SO 402 Komunikácia 2

SO 404 Komunikácia 4

SO 405 Rozšírenie vozovky MK ul. Na Pasienkoch

ku ktorým Mesto Nitra, špeciálny stavebný úrad vydalo stavebné povolenie č. UHA-DUaI-19326/2019-003-Ing.Dá zo dňa 05.02.2020, právoplatné dňa 03.03.2020 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. OD-5782/2021-003-Ing.Dá zo dňa 09.07.2021, právoplatné 02.08.2021.

Užívanie predmetných SO bolo povolené dňa 17.08.2022 Kolaudačným rozhodnutím č. OD-8869/2022-005-Ing.Dá, právoplatným dňa 26.08.2022, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. OD-8869-2022-006-Ing.Dá zo dňa 02.03.2023 z dôvodu opravy chybné a nesprávne uvedeného textu na str.2 Rozhodnutia zo dňa 17.08.2022.

SO 405 Rozšírenie vozovky MK ul. Na Pasienkoch vybudovaný na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra, v k.ú. Mlynárce, CKN parc. č. 1053/41 a č. 1053/42, LV č. 7194, ponúka spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. do majetku Mesta Nitra v zmysle podmienky odboru dopravy vydané pred výstavbou, z dôvodu, že ide o úpravu miestnej cesty Na pasienkoch vo vlastníctve Mesta Nitra.

Okrem SO 401, SO 402 a SO 404 ponúka spoločnosť Nitra Invest, s.r.o., aj pozemky pod týmito SO vo svojom vlastníctve, každý za 1,-€, zapísané na LV č. 7838, a to: **CKN parc. č. 1055/662** – zastav. plocha a nádvorie o výmere 4264 m², **CKN parc. č. 1055/663** – zastav. plocha a nádvorie o výmere 1522 m² a **CKN parc. č. 1053/121** - zastav. plocha a nádvorie o výmere 185 m².

Mesto Nitra je vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na ul. Na pasienkoch a prevádzku zabezpečuje Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. v zmysle Zmluvy o prevádzkovaní č.j. 794/2009/OM zo dňa 1.10.2009 v znení neskorších dodatkov.

Žiadateľ ponúkol Mestu Nitra **SO 102.1, SO 103.1** v zmysle §3 ods. 2 a 3 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Predmetné stavebné objekty boli vybudované na pozemkoch v kat. území Mlynárce vo vlastníctve spoločnosti Nitra Invest s.r.o. (LV č. 7838), MH Invest s.r.o. (LV č. 8279, Asko Invest Slowakei s.r.o. (LV č. 8470), Hornbach – Baumarkt SK spol. s r.o. (LV č. 8257) a Mesta Nitra (LV č. 7194, na ktorých je zriadené vecné bremeno v prospech ZsVS, a.s. Okrem týchto pozemkov sú tieto stav. objekty vybudované aj na pozemku vo vlastníctve Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., ku ktorému nie je zriadené vecné bremeno.

Nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Nitra podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva v súlade s čl.3 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení.

Odbor životného prostredia MsÚ Nitra: žiadosť berie na vedomie, ale vyjadrovať sa k danej situácii nemáme v kompetencii. Iba pripomíname, že v zmysle zákona o vodách je prevzatie stavebného objektu podmienkou vydania povolenia trvalého užívania.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.: listom č. 79189-2023 zo dňa 09.11.2023 potvrdila, že v súčasnosti je prevádzkovateľom stavby „**Pantera Retail Park Zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie splaškových vôd**“

SO 102 vodovod

SO 102.1 Rozšírenie verejného vodovodu

-HDPE D110 PN10 dl 532,7 m

SO 103 splašková kanalizácia

SO 103.1 Prípojka (rozšírenie) tlakovej splaškovej kanalizácie,

-Vetva VT1 HDPE D110 PN10 – dl. 530,2m

Na základe Zmluvy o prevádzkovaní č. 43/05/60045/2021 uzatvorenej so stavebníkom – spol. Proxima servis, s.r.o. Na základe uvedeného Vám oznamujeme, že po prevzatí predmetnej stavby do vlastníctva Mesta Nitra bude ZsVS, a.s. pre mesto prevádzkovateľom. Táto zmluva o prevádzkovaní bude následne zrušená. Technická dokumentácia je odovzdaná na ZsVS, a.s. OZ Nitra. Prevádzkovanie sa nebude vzťahovať na prípojky k objektom.

Odbor dopravy: odporúča prevziať do majetku SO 401, SO 402, SO 404 nakoľko budú slúžiť ako verejný prístup na čerpaciu stanicu pohonných hmôt a sú na nich vybudované BUS výbočiská pre mestskú hromadnú dopravu, pre zabezpečenie obsluhy územia. SO 405 odporúčame prevziať nakoľko sa jedná o rozšírenie miestnej cesty Na Pasienkoch. V prípade súhlasu mestského zastupiteľstva je vhodné ulice pomenovať.. PO nadobudnutí ciest do majetku mesta Nitra, cestný správny orgán zaradí uvedené cesty do siete miestnych ciest.

Stredisko mestských služieb: vyjadrenie doložíme dodatočne.

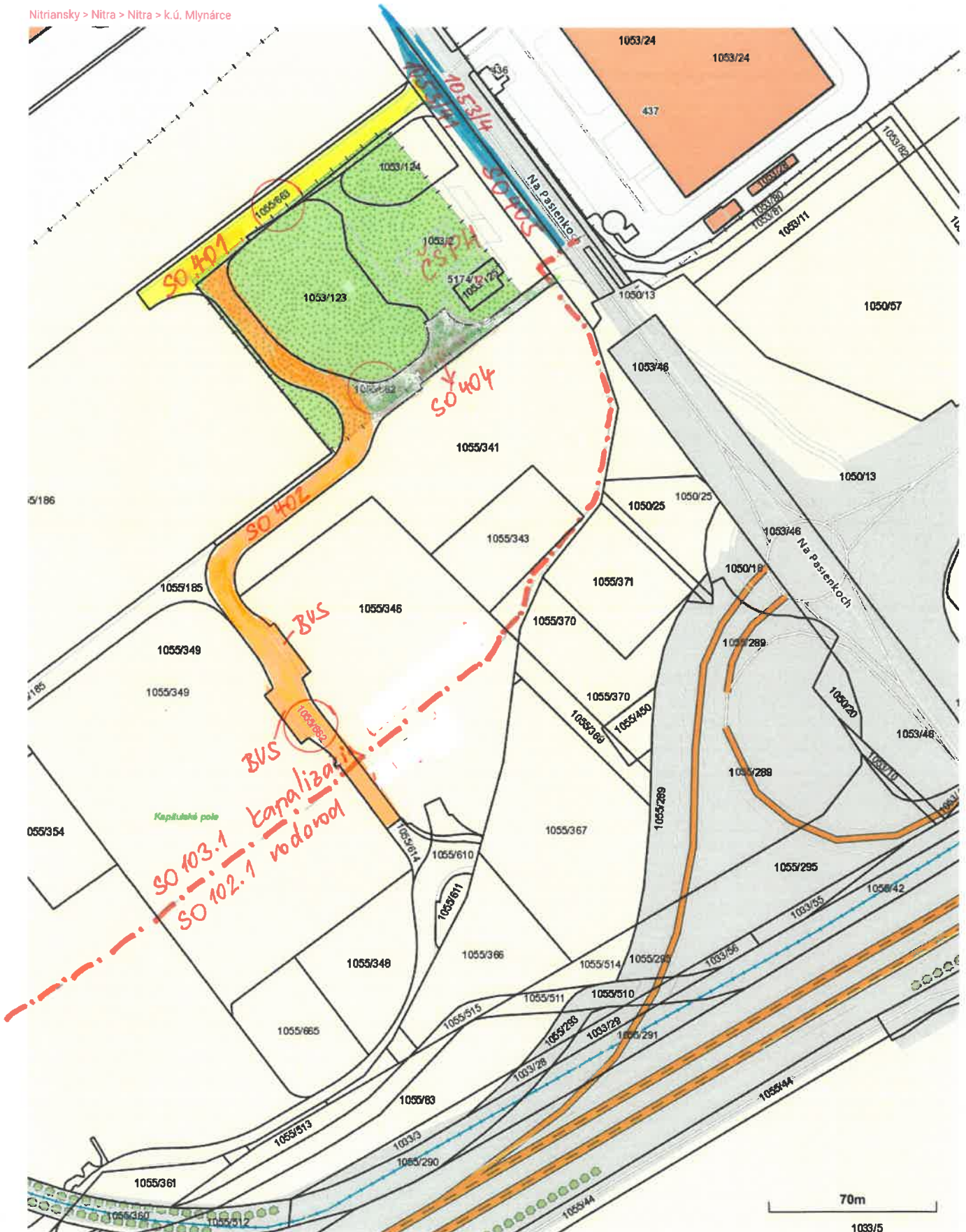
Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 07.12.2023 – uznesenie doložíme dodatočne na rokovanie MZ.

Mestská rada v Nitre: návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra prerokovala dňa 28.11.2023 – odporučila MZ schváliť odkúpenie nehnuteľností do majetku Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (Nitra Invest, s.r.o., stavebné objekty a pozemky v lokalite PP sever na ul. Na Pasienkoch vybudované v rámci stavby „Pantera Retail Park“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynáre



LEGENDA

EXISTUJÚCE INŽNIERSKE SIETE

- DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD 500KPa/
- VEREJNÝ VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ TLAKOVÁ KANALIZÁCIA
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- ELEKTRO VN ROZVODY
- ELEKTRO NN ROZVODY
- SLP ROZVODY

INŽNIERSKE SIETE VO VÝSTAVBE

- SO 104 ROZŠIŘENIE VEREJNEJ DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
- SO 200 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PRE PANTERA RETAIL PARK

ZOZNAM NAVRHOVANÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTŮV

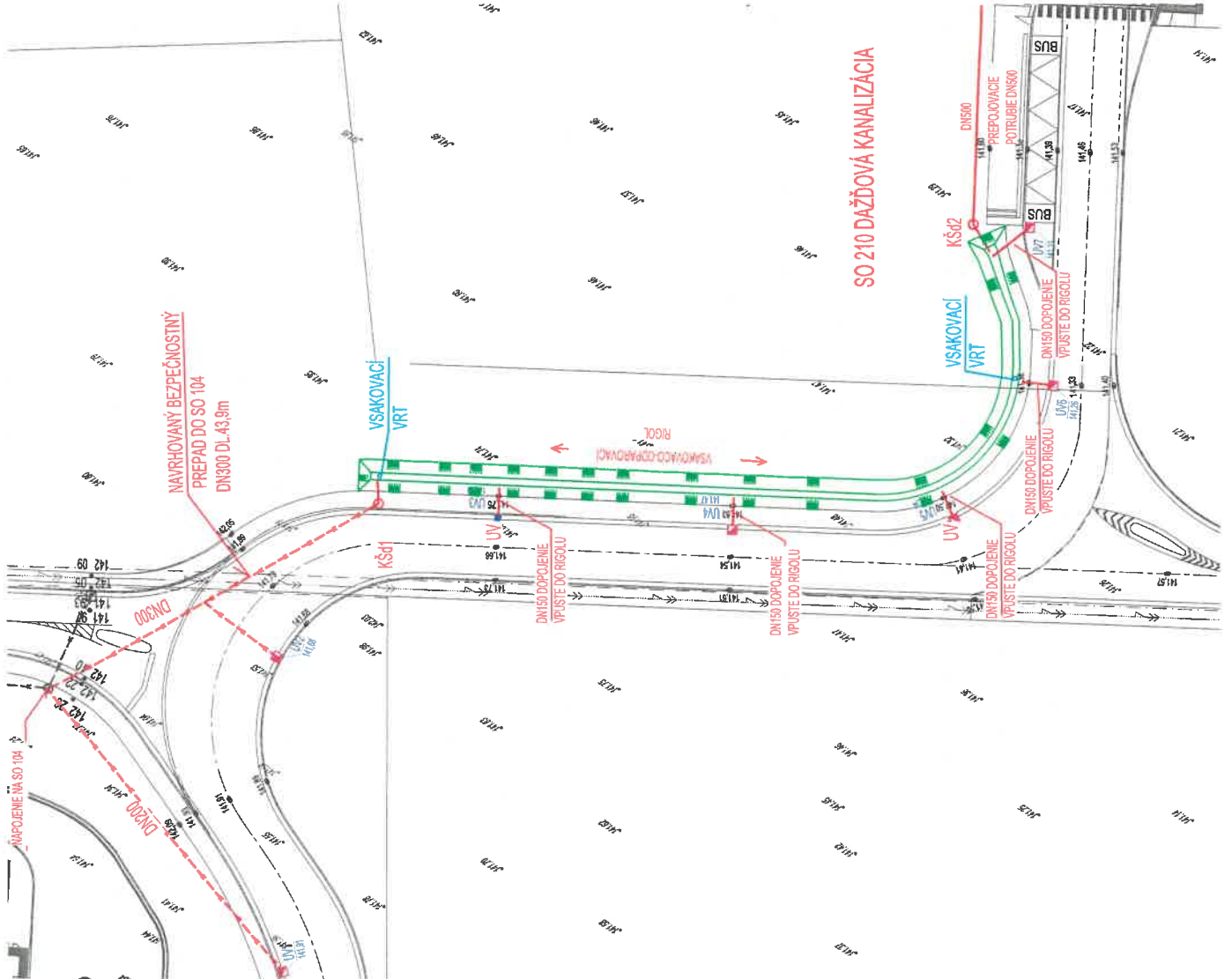
- SO 210 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA KANALIZAČNÉ POTRUBIE
- UV ULIČNÁ VPUSŤ
- KŠd1 KANALIZAČNÁ ŠACHTA



- VSAKOVACÍ VRT

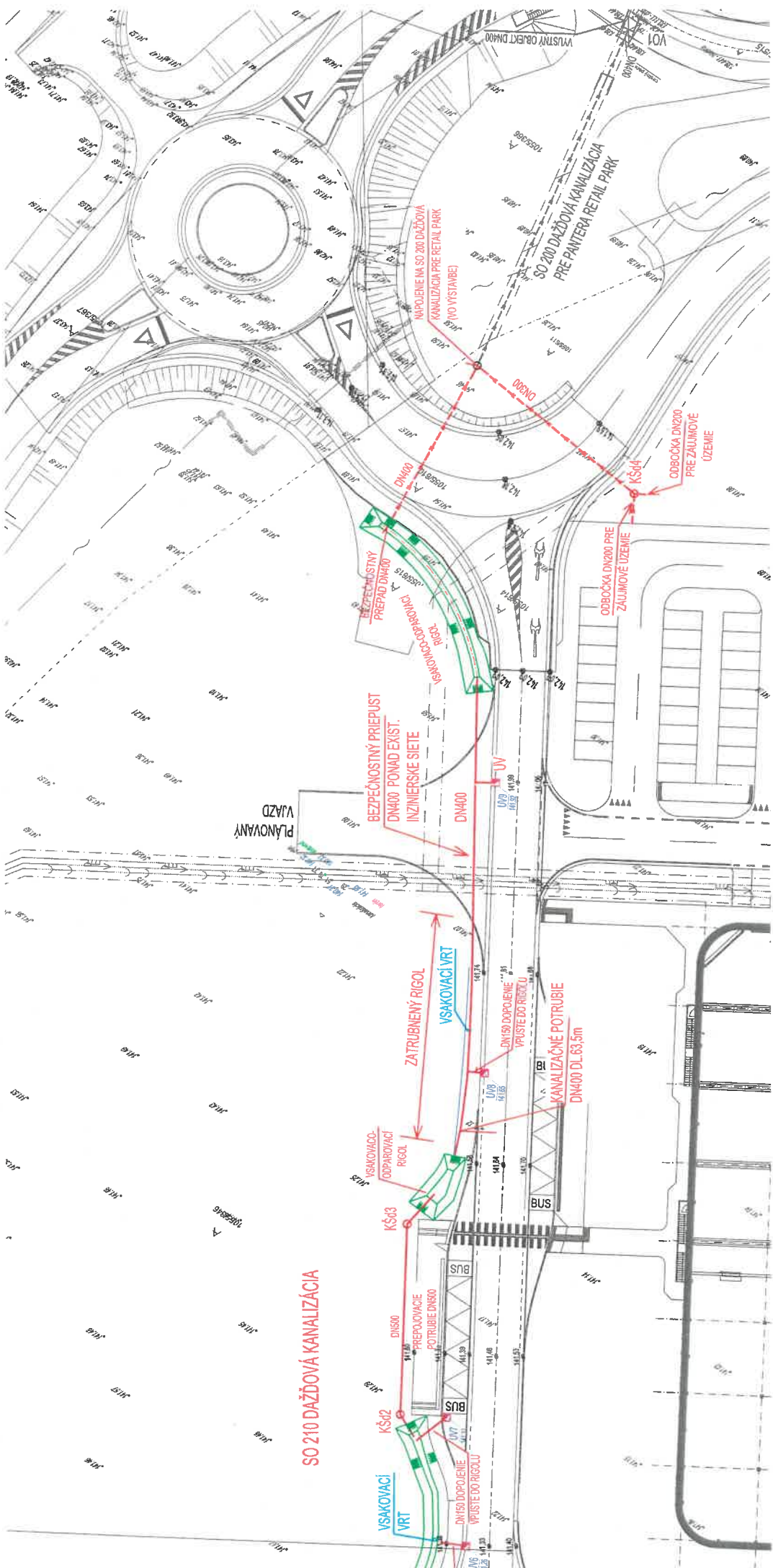
UPOZORNENIE:

I.S. SIETE SÚ ZAKRESLENÉ LEN INFORMATÍVNE. STAVEBNÍK JE PRED ZAČATÍM ZEMNÝCH PRÁČ, POVINNÝ ZABEZPEČIŤ ICH PRESNÉ VYTÝČENIE! PRI PRIESTOROVOM USPORIADANÍ PODZEMNÝCH VEDENÝ JE POTREBNÉ DODRŽAŤ MIN. VZDIALENOSTI V HORIZONTÁLKOM A VO VERTIKÁLKOM SMERE PODLA STN 73 6005.



Stavbník: Proxima servis s.r.o. Mostiná 29, Nitra	Projektant: VHT s.r.o. Ing. Patrik Deák	PPZP vlastníka stavby DÁTUM 04/2022 FORMÁT 2xA4 Č. PARÉ
	Spracovateľ PPZP: Ing. Bohuš Malík Mejtakovského 1	
NÁZOV STAVBY PANTERA RETAIL PARK		PPZP vlastníka stavby DÁTUM 04/2022 FORMÁT 2xA4 Č. PARÉ
NÁZOV OBJEKTU SO 104 Rozšírenie dažďovej kanalizácie, SO 200 Dažďová kanalizácia, SO 210 Dažďová kanalizácia		
NÁZOV VÝKRESU Podrobná situácia		
ČÍSLO 02.2	STAVEBNÝ OBJEKT SO 104, 200, 210	STUPEŇ PD PPZP

SO 210 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA



LEGENDA

- EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ SIEŤE**
- DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD /300KPa/
 - VEREJNÝ VODOVOD
 - SPLAŠKOVÁ TLAKOVÁ KANALIZÁCIA
 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
 - ELEKTRO VN ROZVODY
 - ELEKTRO NN ROZVODY
 - SLP ROZVODY
- INŽINIERSKÉ SIEŤE VO VÝSTAVBE**
- SO 104 ROZŠÍRENIE VEREJNEJ DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
 - SO 200 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PRE PANTERA RETAIL PARK

ZOZNAM NAVRHOVANÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTŮV

- SO 210 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA KANALIZAČNÉ POTRUBIE
- UV ULIČNÁ VPUSŤ
- K5d KANALIZAČNÁ SÁCHA
- VSAKOVACO ODPAROVACÍ RIGOL
- VSAKOVACÍ VRT

Stavebník: Proxima servis s.r.o. Moslíná 29, Nitra	Projektant: VHT s.r.o. Ing. Patrik Deák
NÁZOV STAVBY PANTERA RETAIL PARK	Spracovateľ PPZP: Ing. Bohuš Malík Majakovského 1
NÁZOV OBJEKTU SO 104 Rozšírenie dažďovej kanalizácie, SO 200 Dažďová kanalizácia, SO 210 Dažďová kanalizácia	PPZP vlastníka stavby DÁTUM 04/2022 FORMÁT 2x44 Č. PÁGE
NÁZOV VÝKRESU Podrobná situácia	MIERKA 1:500
ČÍSLO 02.1	STAVENÝ OBJEKT SO 104, 200, 210
	STUPEŇ PD PPZP
	ČÍSLO REVÍZIE 00