

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1021/2021
Názov materiálu:	Informatívna správa o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	18.11.2021
Dátum vyhotovenia:	04.11.2021

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

Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra

u k l a d á

prednostovi mestského úradu v Nitre

predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre zámary na odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra

T: 30.06.2022

K: MR

Informatívna správa o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 28.10.2021 prerokovalo Návrh východiskových ukazovateľov do Návrhu rozpočtu na rok 2022 a uznesením č. 349/2021-MZ uložilo prednostovi mestského úradu predložiť informatívnu správu o zámeroch na predaj prebytočného majetku mesta do najbližšieho zasadnutia mestského zastupiteľstva.

Na základe uvedeného predkladáme Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra.

Zoznam nehnuteľností je navrhnutý na základe rokovania vedenia mesta a zástupcov odboru majetku a odboru ekonomiky MsÚ v Nitre.

Por	Lokalita	Mestská časť	Druh nehnut.	spôsob odpredaja	Znalecký posudok a hodnota	Predp. príjem v €	poznámky
1.	Bývalé OSP na Novozámockej ul.	Krškany	Stavby a pozemky	PHOZ pre spol. HAKER s.r.o.	ZP č. 54/2017 164.000 €	164.000,-	Požiadali o úhradu ceny v 2 splátkach
2.	Budova jedálne na Dvorčianskej ul. 59	Krškany	Stavba a pozemky	Zámer nie je	ZP č. 28/2020 191.207,95€		
3.	Bývalé ihrisko – Letná ul.	Krškany	pozemky	Zámer nie je	ZP č. 37/2019 86.533,20		OM odporúča nový ZP
4.	pozemok na ul. Pod Katrušou	Krškany	pozemky	OVS	ZP č. 12/2013 451.578,65€		OM odporúča nový ZP
5.	N-Adova	Krškany	Stavby a pozemky	OVS	ZP č.141/2016 238.474,85 € vrátane DPH	Min cena pri OVS 592.511,46	
6.	Byty na Dvorčianskej ul. 63	Krškany	stavba	Zák č. 182/1993 Z.z.	nie		
7.	BD Misionárska 1,3,5,13,15	Staré mesto	Stavby a pozemky	Zámer nie je	ZP č. 1/2020 110 994,13 € za 1 BD + sklady 958,29 € + pozemky 70,70 €/m2		
8.	Súľovská ul.	Staré mesto	pozemky	Zámer nie je	nie		
9.	Novozámocká ul. pod ZŠ Krčméryho	Staré mesto	pozemky	Zámer nie je	nie		
10.	Párovská 40	Staré mesto	Stavba a pozemok	Zámer nie je	ZP č. 3/2013 160.000,- €		OM odporúča nový ZP
11.	Hlboká ul.	Čermáň	pozemok	Zámer nie je	nie		
12.	Plaváreň na Dolnočermánskej ul.	Čermáň	pozemky	Zámer nie je	nie		
13.	Kotolne NTS	Klokočina	pozemky	Zámer nie je	nie		
14.	areál ZŠ Škultétyho	Klokočina	pozemky	Zámer nie je	nie		
15.	Čajkovského – Hviezdoslavova – Kmeťova, pre výstavbu park. domov	Klokočina	pozemky	OVS	nie		
16.	Kmeťova ul. pod vodojemom	Mlynárce	Pozemky	OVS	ZP č. 64/2014 55,59€/m²+DPH		OM odporúča nový ZP
17.	pozemok pri ZŠ na Hôrke 30	Diely	pozemok	Zámer nie je	nie		

18.	pozemky pod lanovkou	Zobor	pozemky	Zámer PHOZ prip. OVS	nie		
19.	Hotel Tenis	Chrenová	Stavba a pozemky	OVS	ZP č. 5/2018 183 173,81 € bez DPH		
20.	Škola na Levicekej ul. 40	Chrenová	Stavby bez pozemko v	PHOZ pre NSK	ZP č. 45/2018 445.448,25		Okamžite voľná len stavba na p.č. 68 po schválení v zastup. NSK

1. bývalé OSP, k. ú. Dolné Krškany :

- prevádzková stavba „Administratívna budova“ súp. č. 678 na parc. č. 1290
 - prevádzková stavba „Garáže“ súp. č. 678 na parc. č. 1291
 - prevádzkovej stavby „Skladu – oblúkovej haly“ súp. č. 678 na parc. č. 1289/13
 - pozemok „C“KN parc. č. 1288/2 – ostatná plocha o výmere 343 m²
 - pozemok „C“KN parc. č. 1289/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m²
 - pozemok „C“KN parc. č. 1289/11 – ostatná plocha o výmere 163 m²
 - pozemok „C“KN parc. č. 1289/12 – ostatná plocha o výmere 664 m²
 - pozemok „C“KN parc. č. 1289/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m²
 - pozemok „C“KN parc. č. 1289/17 – ostatná plocha o výmere 212 m²
 - pozemok „C“KN parc. č. 1289/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m²
 - pozemok „C“KN parc. č. 1290 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²
 - pozemok „C“KN parc. č. 1291 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m²
- Zapísané na LV č. 980

Uznesením č. 357/2019-MZ zo dňa 21.11.2019

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

schválený odpredaj predmetných nehnuteľností **pre spoločnosť HAKER, spol. s r. o.**, Párovská 44, Nitra, za cenu podľa znaleckého posudku, čo je celkovo vo výške 164.000,-€ + DPH s podmienkou, že na predmetných pozemkoch nevznikne ubytovňa.

Kúpna zmluva nebola uzatvorená.

Na žiadosť budúceho kupujúceho o úhradu kúpnej ceny v splátkach Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť prerokovala materiál na zasadnutí 20.10.2021 – a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť **úhradu kúpnej ceny formou splátok, a to tak, že 50% kúpnej ceny uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšných 50% do jedného roka od podpisu kúpnej zmluvy s podmienkou, že kúpna zmluva bude platne uzatvorená do 15.12.2021.**

Odbor majetku pripravil materiál na zmenu uznesenia na rokovanie mestskej rady dňa 9.11.2021 a mestského zastupiteľstva 18.11.2021.

V prípade, ak by nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy so spol. HAKER, s.r.o. bude vypísaná nová Obchodná verejná súťaž, pričom však bude potrebné riešiť prístupovú cestu s vlastními pozemku napr. zriadením vecného bremena, čo je však časovo veľmi náročné. (poz. Na odpredaj týchto neh. bola OVS vypísaná niekoľkokrát, no z dôvodu problému s prístupom neboli úspešné.)

2. bývalá jedáleň v areáli býv.ELITEX k.ú. Dolné Krškany:

zapísaná na LV č. 980

stavba bez súpisného čísla na parcele „C“ KN č.1482

pozemok „C“KN parc. č. 1482 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 2124 m²

pozemok „C“KN parc. č. 1461/44 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 794 m²

Jedáleň na Dvorčianskej ul. – vyňaté z odpredaja formou OVS. Je to posledná budova vo vlastníctve Mesta Nitra v tomto areáli.

VMČ č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany nesúhlasí s odpredajom, na rekonštrukciu plánuje využiť eurofondy.

Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 28/2020 zo dňa 14.02.2020 na sumu **191 207,95 €**.

3. bývalé ihrisko – Letná ul. kat. úz. Horné Krškany

Pozemky zapísané na LV č. 7185

„C“KN parc. č. 803/10 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 567 m²

„C“KN parc. č. 803/14 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 558 m²

„C“KN parc. č. 803/26 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 510 m²

Podľa ZP č. 37/2019 je všeobecná hodnota pozemkov spolu vo výške 84 366,00€.

Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05. 2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05. 2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa predmetné pozemky nachádzajú v oblasti funkčne určenej pre bývanie, resp. bývanie a doplnkovo vybavenosť. Z hľadiska priestorového usporiadania je na predmetných pozemkoch navrhnutá na ploche určenej na bývanie zástavba uličná voľná do max. výšky 2 nadzemných podlaží.

Komisia MZ pre financovanie odporučila ponechať ako rezervu pre majetkové vysporiadanie v rámci súdnych sporov.

4. ul. Pod Katrušou v k. ú. Horné Krškany:

pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m², LV č. 7185.

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č.12/2013 zo dňa 15.02.2013 na sumu **451.578,65€ (bez DPH)**. Cena za 1 m² predstavuje hodnotu vo výške **54,77 € (bez DPH)**.

Zámer odpredaja bol schválený formou OVS.

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č.1-5 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN sa predmetný pozemok nachádza v **lokalite funkčne určenej pre bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná, voľná do 2 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku H. Krškany, ktorého súčasťou je aj horeuvedená parcela, spracovaním podrobnejšej územnourbanistickej štúdie, ktorá určí **regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, dopravného napojenia, napojenia na technickú infraštruktúru a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel**. Ďalšie možné využitie pozemku je limitované vypracovaním a schválením podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu.

5. areál bývalej kafilérie N-ADOVA, k.ú. Horné Krškany:

nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7768, a to:

stavba bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 798,

stavba bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 797,

stavba bez súpisného čísla „garáž“ na pozemku „C“ KN parc. č. 796

a pozemky:

„C“KN parc. č. 777/13 – zast. plochy a nádvorí o výmere 3 492 m²,

„C“KN parc. č. 777/14 – zast. plochy a nádvorí o výmere 1 978 m²,

„C“KN parc. č. 796 – zast. plochy a nádvorí o výmere 570 m²,

„C“KN parc. č. 797 – zast. plochy a nádvorí o výmere 366 m²,

„C“KN parc. č. 798 – zast. plochy a nádvorí o výmere 723 m²

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sú predmetné pozemky súčasťou **lokality funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná do 4 nadzemných podlaží – s podmienkou rešpektovania ochranných pásiem letiska Nitra – Janíkovce. Koeficient zastavanosti $k_z \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Funkcia vybavenosť a doplnkovo bývanie znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kludového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod).

Upozorňujeme, že dopravný prístup je iba cez mostný objekt nad riekou Nitra z Krškanskej ulice.

Pozemok s p.č. 777/13 a 777/14 je v polohe od rieky Nitra dotknutý navrhovanou verejnoprospešnou stavbou č. 1.7 – Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova.

Zároveň ÚHA upozorňuje, že schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku H. Krškany, ktorého súčasťou sú aj horeuvedené parcely, spracovaním podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu na úrovni urbanistickej štúdie, ktorá určí regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, **dopravného napojenia, napojenia na technickú infraštruktúru a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel**.

V zmysle schváleného ÚPN mesta Nitry sa predmetný pozemok nachádza v území funkčne určenom pre vybavenosť.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 28.04.2016 uznesením číslo 140/2016-MZ schválilo zámer odpredaja predmetných nehnuteľností formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40.000,-€.

Podľa znaleckého posudku č. 141/2016 zo dňa 02.08.2016 je celková hodnota uvedenej nehnuteľnosti 215.686,84,- € bez DPH, t. j. 238.474,85 € vrátane DPH.

Mestské zastupiteľstvo schválilo dňa 13.10.2016 súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, kde bola na odporúčenie mestskej rady stanovená minimálna kúpna cena vo výške 592.511,46€.

V r. 2016 bola vyhlásená OVS, no nebola úspešná. Neprihlásil sa žiadny uchádzač.

6. BD Dvorčianska 63, k.ú. Dolné Krškany:

stavba súpisné číslo 653 – nájomné byty, zapísaná na LV č. 980, ktorá je umiestnená na pozemkoch „C“ KN parc. č. 1492, č. 1493, č. 1494 a č. 1491/8 (kotelňa) bez založeného listu vlastníctva.

Predmetná stavba bola odovzdaná na výkon správy spol. Službyt Nitra s.r.o. v zmysle Mandátnej zmluvy č.j. 2560/2016/OM zo dňa 30.09.2016 v znení dodatkov č. 1-7 (ďalej ako „Mandátna zmluva“).

Predmetom odpredaja by mali byť len byty v BD, nebytové priestory – okrem kotolne zostanú vo vlastníctve Mesta Nitra. Pozemky pod BD nie sú predmetom odpredaja, sú vo vlastníctve RKC a súkromných osôb.

Od r.2011 je zmenený účel užívania budovy zo Slobodárne na nový: Nájomné byty.

Proces zápisu jednotlivých bytov vidíme ako zložitý a to z dôvodu, že jednotliví nájomcovia zabrali aj spoločné priestory (smerom k výťahu). K prevodu je potrebné zabezpečiť vypracovanie elaborát, ktorým budú jednotlivé byty pomenované podľa poschodí, s určením výmery jednotlivých bytov a výmery spoločných priestorov a zariadení a to tak, aby to bolo zapísateľné do katastra nehnuteľností. V opačnom prípade nie je možné uskutočniť predaj jednotlivých bytov.

V súlade s čl. II ods.1, písm. u) Mandátnej zmluvy je Službyt Nitra, s.r.o. poverený zabezpečením činností súvisiacich s predajom bytov v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., t.j. realizuje odpredaje bytov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Nitry, kde cena bytu je vypočítaná v súlade s §18 zák. č. 182/1993 Z.z. tak, že z obstarávacej ceny domu sa odpočíta:

- a) pri byte základný štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt podľa roku začatia výstavby domu,
- b) 2 % opotrebenia za každý začatý rok veku domu, a vydelí sa súčtom podlahovej plochy bytov v dome.

7. DOS Misionárska, k.ú. Nitra:

V tejto lokalite zostali vo vlastníctve Mesta Nitra 4 bytové domy + 1 dom osobitného určenia, a to:

- súpisné číslo 721 – obytný dom na parcele registra „C“ KN č. 4380 – Misionárska 1,
- súpisné číslo 722 – Dom opatrovateľskej služby na „C“ KN č. 4379 – Misionárska 3,
- súpisné číslo 723 – obytný dom na parcele registra „C“ KN č. 4378 – Misionárska 5,
- súpisné číslo 727 – obytný dom na parcele registra „C“ KN č. 4382 – Misionárska 13,
- súpisné číslo 728 – obytný dom na parcele registra „C“ KN č. 4384 – Misionárska 15,

Odbor majetku pripravil na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 18.06.2020 návrh na schválenie zámeru odpredaja, no mestské zastupiteľstvo uzn. č. 137/2020-MZ vrátilo materiál na dopracovanie, s tým, že je potrebné riešiť nájomcov v týchto bytoch.

Podľa informácií sociálneho odboru MsÚ v Nitre je aktuálna obsadenosť bytov nasledovná:

- Misionárska 1 – 1 byt obsadený, 3 byty voľné

- Misionárska 3 – 2 byty obsadené, 2 byty voľné
- Misionárska 5 – 1 byt obsadený, 3 byty voľné
- Misionárska 13 – všetky štyri byty voľné
- Misionárska 15 – všetky štyri byty obsadené

Odbor majetku si vyžiadal stanovisko správcu domov – spoločnosť Službyt Nitra s.r.o. a sociálneho odboru na predloženie vyjadrenia k možnosti presťahovania 4 nájomcov (domy or. č. 1,3 a 5) do iných priestorov a stanovenie termínu vypratania domov.

Bytový dom osobitného určenia – bezbariérový na Misionárskej č. 15, je plne obsadený. Je potrebné zvážiť, či predmetom odpredaja bude aj ten.

Podľa znaleckého posudku č. 1/2020 zo dňa 05.01.2020 je stanovená všeobecná hodnota každého obytného domu vo výške 110 994,13 €, vedľajšej stavby – skladovacieho priestoru k bytom na ul. Misionárska 13 a 15 vo výške 958,29 € a pozemku pod stavbami vo výške 70,70 €/m².

8. pozemky Súľovská ul. (Kalvária), k.ú. Nitra:

ide o pozemky, zapísané na LV č. 3681, a to:

a./ parc. reg. C KN č.3530/5 – ostatná plocha o výmere 11933 m²

časť tejto parcely o výmere cca 3000 m² je predmetom nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 1240/2018/OM s Nájomcom **Pravoslávna cirkevná obec Nitra**, na dobu určitú do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe „*Pravoslávny chrám*“ – *Rázusova ulica, Nitra*, max však na 2 roky odo dňa vydania staveného povolenia (vydané bolo 28.10.2019) za nájomné 100,-/rok za celý predmet nájmu. V NZ bolo dohodnuté, že Nájomca je povinný, najneskôr do 60 dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozh. k plánovanej stavbe, odkúpiť predmet nájmu za cenu stanovenú Mestským zastupiteľstvom.

Stavba zatiaľ nie je skolaudovaná. Keďže čoskoro zanikne Nájomná zmluva uplynutím doby nájmu, požiadal Nájomca o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí dňa 20.10.2021 uznesením č. 167/2021 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť predĺženie Nájomnej zmluvy č. j. 1240/2018/OM zo dňa 10.05.2018 odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku, pričom odporúča doplniť Nájomnú zmluvu č. j. 1240/2018/OM zo dňa 10.05.2021 o povinnosť odkúpiť predmet nájmu formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za cenu podľa znaleckého posudku vyhotoveného v čase odpredaja pre Pravoslávnu cirkevnú obec Nitra.

Odbor majetku pripravil na zasadnutie mestskej rady dňa 09.11.2021 a mestského zastupiteľstva dňa 18.11.2021 návrh na prenájom predmetnej časti pozemku na ďalšie obdobie.

b./ C KN č.4064/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 8894 m²

z tejto parcely je možné odpredať len jej časť z dôvodu, že uznesením č. 368/2019-MZ zo dňa 21.11.2019, ktorým MZ schválilo zámer vydania časti parcely 4064/1, ktorá korešpondovala časti pôvodnej pozemkovoknižnej parcele č. 4655/58 o výmere 950 m², pretože preukázali, že Mesto Nitra nebolo oprávnené túto časť pozemku vydržať. Uznesenie MZ Vám prikladám v prílohe. Avšak žiadatelia z dôvodu z nemožnosti zriadenia prístupu cez 4064/1 nesúhlasili s vydaním tejto časti v tej polohe a preto upravili žiadosť, o ktorej sa stále rokuje, ide o zámenu alebo finančnú náhradu za túto časť pozemku, a to:

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

zámer bezodplatného prevodu časti pozemku parc. reg. „C“ KN č. 4064/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 8 894 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorá korešponduje výmere a umiestneniu pozemkovoknižnej parcele č. 4655/58 o výmere 950 m² pôvodne zapísanej v pozemkovej knihe vo vložke č. 4154 do podielového spoluvlastníctva JUDr. Olega Rjabina, bytom Novozámocká 69, 94905 Nitra v podiele ¾ a Ing. Alexandry Golovinskej, Koněvova 2498/244, Praha 3 Žižkov v podiele ¼.

Dôvodom osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadatelia, ako pôvodní vlastníci, využili možnosť domáhať sa svojho vlastníctva v zmysle notárskej zápisnice zo dňa 02.11.2005 sp. zn. N/206/2005, NZ/51744/2005, NCR1s/51077/2005 Notárskeho úradu JUDr. Gabriely Rehákovej, ktorou Mesto Nitra vydržalo pôvodný pozemok par. č. 4655/58, ktorý bol Geometrickým plánom č. 33/2005 úradne overeným správou katastra dňa 27.06.2005 zlúčený do parcely reg. „C“ KN č. 4064/1 a zároveň predložili listinné dôkazy, ktoré nasvedčujú, že Mesto Nitra nemohlo splniť zákonom stanovené podmienky pre vydanie osvedčenia vyhlásenia o vydržaní.

c./ C KN č.4066/1 – ostatná plocha o výmere 12228 m²

Podľa Územného plánu mesta Nitry /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 **parcela č. 4064/1 a časť parciel č. 4066/1 a 3530/5 nachádza v lokalite funkčne určenej pre bývanie.** Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite navrhovaná zástavba uličná kompaktná od 1 NP do max. 6 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov. „Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%“.

Dávame do pozornosti, že časť parciel č. 4066/1 a 3530/5 sa nachádza **v lokalite funkčne určenej pre urbánnu environmentálnu vegetáciu s ekostabilizačnou funkciou** – bez možnosti umiestňovania stavieb.

Ďalšie možné využitie pozemkov je limitované vypracovaním a schválením podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu a vytvorením prístupu z verejnej miestnej komunikácie.

Odporúčaná max. podlažnosť v lokalite Kalvária podľa textovej časti ÚPN Nitry sú 3 NP.

Funkcia bývanie znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkciách a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

Mesto Nitra obstaralo územnoplánovací podklad – ÚPP Kalvária – Pod Borinou, ktorý na parcelách č. 4064/1 a 4066/1 navrhuje umiestnenie tzv. štartovacích bytov pre mladé rodiny a umiestnenie parkovej zelene a plôch športovej vybavenosti na parcele č. 4066/1 predovšetkým z dôvodov zložitých geologických pomerov územia – jedná sa o bývalú skládku na ktorej je problematické akékoľvek zakladanie stavieb – t.j. aj komunikácií.

Odbor majetku požiada o spoluprácu Útvar hlavného architekta a odbor dopravy pri vyčlenení plochy určenej na predaj v zmysle územného plánu mesta.

Nie je vypracovaný znalecký posudok.

9. pozemky na Novozámockej ul. pod ZŠ Krčméryho, k.ú. Nitra:

„C“KN parc. č. 4588/5 - zast. plochy o celkovej výmere 50 m²

„C“KN parc. č. 4588/3 - zast. plochy o celkovej výmere 921 m²,

zapísané na LV č. 3681,

Pozemky boli uznesením č. 125/2017-MZ zo dňa 06.04.2017 schválené na odpredaj spôsobom PHOZ pre spol. New Fuels Property s. r. o. pre účely vybudovania čerpacej stanice pohonných hmôt za kúpnu cenu 150€/m²+DPH. Kúpna zmluva nebola uzatvorená z dôvodu, že Žiadateľ nezískal právoplatné stavebné povolenia do 12 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Uznesenie bolo následne zrušené.

Znalecký posudok nebol vyhotovený.

Podľa Územného plánu mesta Nitry /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 Nitry sa predmetné pozemky nachádzajú v lokalite funkčne **určenej na vybavenosť**. Druh zástavby – kompaktná od 1. NP do 6. NP, percento zastavanosti 80%.

Parc. č. 4588/5 tvorí prístupovú cestu do areálu ZŠ Krčméryho ako aj k stavbe s.č. 2003 – sklad postavený na pozemku „C“KN parc. č. 4655/2, ktorá je spolu s pozemkami parc. č. 4655/2 a 4655/3 predmetom nájmu spoločnosti Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX Motoklub v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 1483/2012/OM zo dňa 30.8.2012 na dobu určitú 10 rokov. V prípade schválenia odpredaja parc. č. 4588/5 odporúča OM aby nový vlastník zachoval tento vstup formou zriadenia vecného bremena v prospech Mesta Nitry.

10. stavba Párovská 40 a pozemok pod stavbou, k.ú. Nitra:

Stavba súp. č. 1201 – Škôlka – MŠ na parc. reg CKN č. 871

pozemok parc. reg. CKN č. 871 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 154 m²

Zapísané na LV č. 3681

Stavba je odovzdaná na výkon správy spol. Službyt Nitra s.r.o., v súčasnosti je využívané len jedno poschodie, druhé posch. je voľné.

Stavba môže byť predaná bez príslušného pozemku „C“KN parc. č. 872.

Znalecký posudok nie je aktuálny.

11. pozemok pri zrekonš. telocvični na Hlbokej ul. č. 42,

parc. registra C KN č. 6915/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5466 m²,

zapísaná na LV č. 5953

V súčasnosti je pozemok v správe ZŠ Cabajská.

Podľa ÚPN je pozemok v lokalite funkčne určenej pre bývanie a pre vybavenosť a doplnkovo bývanie, s max. výškou od 1NP do 6NP s koef. zástavby do 0,8.

Je potrebné odčleniť časť pozemku, ktorý ostane v správe ZŠ Cabajská a časť o výmere: cca 3000 m² – možný odpredaj.

Nie je schválený zámer a nie je vypracovaný znalecký posudok.

12. plaváreň na Dolnočermánskej ul. park pod Borinou, k.ú. Nitra:

parcela registra „C“ KN č. 7220/1 – orná pôda o celkovej výmere 24862 m²

parcela registra „C“ KN č. 7160/1 – orná pôda o výmere celkovej výmere 4769 m²

zapísané na LV č. 3681

(spresní geometrický plán), spolu výmeru 4169 m².

Odbor majetku pripravil na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 14.10.2021 Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena a odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra pre spoločnosť PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., Banská Bystrica) a mestské zastupiteľstvo vrátilo materiál na dopracovanie.

Návrh bol spracovaný v dvoch alternatívach

I. Alternatíva

Zámena nehn. vo vlastníctve spol. PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., a to: pozemkov registra „C“ KN parc. č. 7220/95, 7220/96, 7220/97, 7220/136, 7220/137, 7220/138, 7220/139, 7220/140, 7220/141, 7220/142, 7220/143, 7220/144, 7220/145, 7220/146 a 7220/147 spolu o výmere 4169 m² za rovnakú výmeru z pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra uvedených vyššie, alebo

II. Alternatíva

Zámena rovnakej výmery pozemkov vo vlastníctve spol. PROFINEX Pršianska terasa I, s.r.o. ako je uvedené v I. alternatíve za rovnakú výmeru z pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra uvedených vyššie

a k tomu

odpredaj zvyšnej časti parcely registra „C“ KN č. 7160/1 o výmere 4055 m² vo vlastníctve Mesta Nitra pre spol. PROFINEX Pršianska terasa I, s.r.o.

Dôvodom zámeny spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra plánuje v tomto území výstavbu mestskej plaveckej haly a zámenou predmetných nehnuteľností by sa vytvoril ucelený celok budúcej stavby plavárne s lesoparkom Borina.

V prípade schválenia II. alternatívy je predpokladaný príjem: cca 500.000,-€ (žiadateľ ponúkol kúpnu cenu 100,-€/m²)

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov č. 1 až 6 územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov č. 1 až 6, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, sa pozemky „C“ KN č. 7220/1, 7220/98 a 7160/1 k. ú. Nitra nachádzajú v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods. 8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Navrhované funkčné využitie: športová vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie.

Funkcia športová vybavenostná zástavba znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia objektového, alebo areálového charakteru a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré so športovou funkciou priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu športovej vybavenosti (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú športovú vybavenosť a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú športovú vybavenosť.

V zmysle ÚPN mesta Nitra, ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. športová vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie), možno v rámci takéhoto PFCelku umiestňovať hlavne nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nebude negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto priestorovo-funkčného bloku je možné umiestňovať nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne, alebo aj polyfunkčne.

V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Z hľadiska priestorového usporiadania sú pozemky súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou s maximálnou výškou do 6 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a komunikácií.

13. pozemky pod stavbami vo vlastníctve NTS, a.s., k.ú. Nitra a k.ú. Mlynárce,

Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. na osobnom stretnutí s vedením mesta a následne na odbore majetku prejavila záujem o odkúpenie pozemkov pod budovami – kotolňami, prípadne aj časť príľahlej plochy, v ich vlastníctve na Klokočine.

Kompletný zoznam pozemkov predloží NTS písomne v žiadosti o odkúpenie. Zároveň v žiadosti o odkúpenie má byť uvedený zámer ďalšieho využitia budov.

14. areál ZŠ Škultétyho, k.ú. Nitra:

„C“ KN parc. č. 7242/5 – ostatná plocha o výmere 2194 m²

„C“ KN parc. č. 7242/79 - ostatná plocha o výmere 6343 m²

Zapísané na LV č. 5792 – vo vlastníctve Mesto Nitra – Základná škola Škultétyho

Odpredaj bude možný len na základe kladného stanoviska ZŠ Škultétyho a po posúdení ÚHA v zmysle územného plánu mesta.

15. pozemky určené na prenájom a následne odpredaj pre výstavbu parkovacích domov Čajkovského – Hviezdoslavova - Kmeťova k.ú. Nitra

parc. „C“ KN č. 7487/1 – ostatná plocha s celkovou výmerou 26 143 m², LV 3681 z čoho predstavuje záber pre prenájom a budúci odpredaj **2 193 m²**

parc. „C“ KN č. 7392/1 – statná plocha s celkovou výmerou 6 410 m², LV 3681 z čoho predstavuje záber pre prenájom a budúci odpredaj **1 426 m²**

parc. „C“ KN č. 7261/47 – ostatná plocha s celkovou výmerou 7 220 m², LV 3681 z čoho predstavuje záber pre prenájom a budúci odpredaj **1 100 m²**

„Objekt garáží je potrebné riešiť s existujúcou zástavbou. V zmysle štúdie „Návrh lokalít pre výstavbu hromadných garáží v Nitre v obytnom súbore Klokočina“ obstaranej Mestom Nitra sa musí dodržať princíp pôdorysného riešenia a dopravného napojenia. S predmetnou štúdiou je možné sa oboznámiť na Mestskom úrade v Nitre na Útvare hlavného architekta.

- Pozemok parc. „C“ KN č. 7487/1 evidovaný ako ostatné plochy sa nachádza v mestskej časti Klokočina II., pričom sa jedná o nevyužívanú trávnatú plochu ohraničenú ulicami Mikovíniho, Čajkovského a Partizánska. Podľa územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ sa predpokladá výstavba trojpodlažného objektu hromadných garáží s predpokladanou kapacitou 240 parkovacích miest s možnosťou doplnenia služieb motoristom (doplnkové služby – napr.

umyvareň) Dopravný prístup na jednotlivé podlažia je navrhnutý z miestnych komunikácií. Jestvujúci terén umožňuje samostatne sprístupniť jednotlivé podlažia z miestnych komunikácií. Výhodou riešenia je dosiahnutie väčšieho počtu parkovacích miest.

- **Pozemok parc. „C“ KN č. 7392/1** evidovaný ako ostatné plochy sa nachádza v obytnom súbore Klokočina II., ohraničený je ulicami Hviezdoslavova a Čajkovského. Podľa ÚPN sa predpokladá výstavba 2 podlažného objektu hromadných garáží s predpokladanou kapacitou 120 parkovacích miest s možnosťou doplnenia služieb motoristom. Dopravný prístup do 1. a 2. nadzemného podlažia garáží je navrhnutý z miestnej komunikácie ul. Čajkovského. Jestvujúci terén umožňuje samostatne sprístupniť jednotlivé podlažia z miestnej komunikácie.

- **Pozemok parc. „C“ KN č. 7261/47** evidovaný ako ostatné plochy sa nachádza v obytnom súbore Klokočina III. a je ohraničená ulicami Jedlíkova a Kmeťova. Z územného hľadiska sa predpokladá výstavba 2 podlažného objektu hromadných garáží s predpokladanou kapacitou 84 parkovacích miest s možnosťou doplnenia služieb motoristom. Dopravný prístup do 1. a 2. nadzemného podlažia garáží je navrhovaný z miestnej komunikácie ul. Jedlíkova.

Všetky tri parcely sú minimálne zaťažené inžinierskymi sieťami, ktoré je potrebné v rámci projektovej prípravy preveriť u jednotlivých správcov

Znalecký posudok nie je vypracovaný.

Na základe OVS r. 2010 bola so spol. EEI, s.r.o. uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve a nájomná zmluva č.j. 1421/2010/OM zo dňa 23.11.2010, predmetom ktorej bol nájom a po výstavbe odpredaj častí predmetných pozemkov za kúpnu cenu 65,45€/m² + DPH za účelom výstavby hromadných garáží. Dohodou bola táto zmluva ukončená v r. 2013.

V r. 2017 bola opäť vypísaná OVS na prenájom častí predmetných nehnuteľností a budúci odpredaj za kúpnu cenu min. 50,-€/m² +DPH no bola neúspešná.

Upozorňujeme, že ak má byť dodržaný účel výstavby je potrebné najprv uzatvoriť nájomnú zmluvu a až po kolaudácii kúpnu zmluvu.

16. pozemky pri vodojeme na Kmeťovej ul., k.ú. Mlynárce:

pozemok parc. „C“ KN č. 559/7 – zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 8105 m²

pozemok parc. „C“ KN č. 428/78 – zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 13102 m²
zapísané na LV č. 7194

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 449/2013-MZ zo dňa 12. 12. 2013 v znení uzn. č. 111/2014-MZ zo dňa 27.11.2014 bol **schválený zámer prenájomu a odpredaja častí** predmetných pozemkov s tým, že výmeru záberu spresní geom. plán **formou obchodnej verejnej súťaže** v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájomu majetku mesta Nitry v znení neskorších dodatkov.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 128/2014-MZ zo dňa 22.04.2014 boli **schválené súťažné podmienky** pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom a odpredaj častí pozemkov „C“KN parc. č. 425/78 a parc. č. 559/7 v kat. úz. Mlynárce, Kmeťova ul.“ podľa predloženého návrhu, vrátane nasledovnej schválenej zmeny: „Mesto Nitra prevedie všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu ako stavebníkovi zo Stavebných povolení k predmetnej stavbe na víťaza OVS, ktorý stavbu vybuduje na vlastné náklady a zodpovednosť. Mesto Nitra odpredá projektovú dokumentáciu víťazovi OVS za cenu 124 743,47 EUR **splatnou v lehote najviac 30 dní od podpisu zmluvy o odpredaji**

projektovej dokumentácie oboma zmluvnými stranami. Projektová dokumentácia bude predložená navrhovateľom na CD nosiči ako príloha k súťažným podmienkam.“

Predmetom obchodnej verejnej súťaže bol prenájom častí predmetných pozemkov kde výlučným účelom prenájomu pozemkov je uskutočnenie stavby „DIELY III. Nitra – BD Kmeťova ul.“ (ďalej len „stavba“ príp. „predmetná stavba“), ktorá je rozdelená na samostatné objekty - bytový dom 48 b.j. - C 405 - umiestnený na pozemku „C“KN parc. č. 425/78 a bytový dom 48 b.j. - C406 - umiestnený na pozemku „C“KN parc. č. 559/7 a príslušnú technickú a dopravnú infraštruktúru, v zmysle právoplatných rozhodnutí a povolení, a to s právom prednostnej kúpy v prospech Mesta Nitra k zrealizovanej stavbe za predpokladu, že Mesto Nitra v priebehu realizácie stavby, najviac do 90 dní od kolaudácie predmetnej stavby získa finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MDVRRSR“) v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v tejto lehote uzatvorí kúpnu zmluvu na zrealizované stavby. V tomto prípade by bola doba prenájomu predmetných pozemkov dohodnutá do dňa prevodu vlastníckeho práva k bytovým domom z víťaza OVS na Mesto Nitra.

Mesto Nitra prevedie všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu ako stavebníkovi zo Stavebných povolení k predmetnej stavbe na víťaza OVS, ktorý stavbu vybuduje na vlastné náklady a zodpovednosť. Cena za prenájom predmetných pozemkov na dobu počas výstavby, najviac 18 mesiacov od uzatvorenia zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka bola stanovená v zmysle VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení, podľa prílohy č. 7 ods. 1. písm. k) vo výške 0,16€/m²/rok a v prípade nedodržania záväzne dohodnutej lehoty na zhotovenie stavby malo byť nájomné zvýšené na 20,-€/m²/rok.

Zároveň bol predmetom OVS budúci predaj častí predmetných pozemkov (presnú výmeru určí geom. plán), a to za predpokladu, že Mesto Nitra nevyužije alebo nevykoná svoje právo voči víťazovi OVS k uplatneniu prednostného práva kúpy zrealizovaných bytových domov, bude mať víťaz OVS titulom budúceho záväzku povinnosť do 90 dní od kolaudácie stavby odkúpiť pozemky zastavané predmetnou stavbou za kúpnu cenu ponúknutú víťazom OVS, ktorá nesmie byť nižšia ako cena pozemkov dotknutých a zastavaných stavbou, určenú znaleckým posudkom č. 64/2014 vyhotoveným Ing. Ľubomírom Drgom dňa 6.3.2014, t.j. vo výške 55,59€/m²+DPH a Mesto Nitra bude mať povinnosť predať víťazovi OVS pozemky zastavané predmetnou stavbou.

Územné rozhodnutie k umiestneniu predmetnej stavby bolo vydané obcou Dolné Lefantovce dňa 20.02.2012 pod č. SP o22/2011-006-Ing.Km, právoplatnosť nadobudlo dňa 24.3.2012.

Stavebné povolenie k predmetnej stavbe bolo vydané Mestom Nitra dňa 20.11.2012 pod č. SP č. o21/2012-008-Ing.Km, právoplatnosť nadobudlo dňa 27.12.2012 (ďalej len „Stavebné povolenie“).

Predpokladané rozpočtové náklady na stavbu spracované projektantom stavby pre potreby získania finančných prostriedkov zo ŠFRB a dotácií od MDVRRSR v zmysle projektovej dokumentácie stavby sú vo výške cca 6,5mil.€.

V zmysle schváleného územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.5.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sa predmetné pozemky nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite navrhovaná zástavba kompaktná od 1NP do 6NP.

Zmluvy neboli s víťazom OVS uzatvorené.

17. pozemok pri ZŠ Na Hôrke 30, k.ú. Mlynárce:

pozemok „C“ KN parc. č. 462/75 – ostatná plocha o výmere 10561 m², zapísaný na LV č. 7194

Uznesením č. 135/2021-MZ zo dňa 22.04.2021 bolo schválené:

1. odňatie pozemku „C“ KN parc. č. 462/75 – ostatná plocha o výmere 10561 m² v k. ú. Mlynárce zapísaného na LV č. 7854 na vlastníka Mesto Nitra – Základná škola Na Hôrke 30 zo správy Základnej školy Na Hôrke 30
2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 462/75 – ostatná plocha o výmere 10561 m² v k. ú. Mlynárce zapísaného na LV č. 7854 na vlastníka Mesto Nitra – Základná škola Na Hôrke 30, Nitra, na dobu neurčitú so 6-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,35 €/m²/rok, pre ATOMS NITRA, Hlboká 1082/77, 949 01 Nitra, z dôvodu, že žiadateľ má záujem o prenájom predmetného pozemku za účelom výstavby baseballového ihriska, s tým, že do nájomnej zmluvy sa zacomponuje plánovaná výstavba VPS 1.22 a zároveň povinnosť nájomcu udržiavať celý predmet nájmu na vlastné náklady (zeleň, atď.).

Podľa bodu 1. bol pozemok odňatý zo správy ZŠ Na Hôrke.

Nájomná zmluva podľa bodu 2 uzn. nie je uzatvorená – zástupca spol. ATOMS NITRA nám oznámil, že za daných podmienok nemajú o prenájom predmetného pozemku záujem. Odbor majetku pripraví na rokovanie mestskej rady dňa 9.11.2021 a mestského zastupiteľstva dňa 18.11.2021 návrh na zrušenie uznesenia.

Vyjadrenie ÚHA: Pozemok „C“ KN parc. č. 462/75 v k. ú. Mlynárce je dotknutý verejnoprospešnou stavbou VPS 1.22 Prepojenie miestnej komunikácie ul. Na Hôrke – Kynek – novonavrhovaná prepojovacia komunikácia v PF Celku Diely (Furmanská ul.).

Z hľadiska priestorového usporiadania je parcela súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou voľnou od 1 NP do max. 4 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov. „Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%“. Presná trasa VPS č. 1.22 nie je v ÚPN Nitry stanovená, vyznačený je len koridor tejto VPS. Pre stanovenie presnej trasy (a stanovenie záberov z dotknutých parciel) musí byť vypracovaná projektová dokumentácia.

Popri hranici pozemku „C“ KN parc. č. 462/75 v k. ú. Mlynárce susediaceho s pozemkom „C“ KN parc. č. 425/96 v k. ú. Mlynárce (ul. Rýnska) a susediaceho s areálom ZŠ Na Hôrke vedú elektrické siete VN.

Nie je vypracovaný znalecký posudok.

18. pozemky pod lanovou dráhou, k.ú. Zobor:

- pozemok „C“ KN parc. č. 15/1 – zast. pl. a nádvorie o výmere 309 m²
- pozemok „C“ KN parc. č. 28/2 – ostatné plochy o výmere 388 m²
- pozemok „E“ KN parc. č. 2729/1 – ostatné plochy o výmere 3921 m²
- pozemok „C“ KN parc. č. 328/4 – zast. pl. a nádvorie o výmere 65 m²
- pozemok „C“ KN parc. č. 330 – ostatné plochy o výmere 134 m²
- pozemok „C“ KN parc. č. 345 – zast. pl. a nádvorie o výmere 204 m²
- pozemok „C“ KN parc. č. 326/1 – zast. pl. a nádvorie o výmere 7983 m²
- pozemok „C“ KN parc. č. 2678/2 – ostatné plochy o výmere 872 m²
- pozemok „C“ KN parc. č. 2678/1 – ostatné plochy o výmere 1584 m²
- pozemok „C“ KN parc. č. 2678/3 – ostatné plochy o výmere 1093 m²

- pozemok „E“ KN parc. č. 2922 – ostatné plochy o výmere 2115 m²
 - pozemok „E“ KN parc. č. 6-3921/7 – ostatné plochy o výmere 10 m²
 - pozemok „C“ KN parc. č. 5480/3 – ostatné plochy o výmere 460 m²
 - pozemok „C“ KN parc. č. 5480/4 – zast. pl. a nádvorie o výmere 98 m²
 - pozemok „C“ KN parc. č. 5480/5 – zast. pl. a nádvorie o výmere 339 m²
- zapísané na LV č. 3079.

Celková výmera pozemkov pod lanovou dráhou vo vlastníctve Mesta Nitra je **5574 m²**.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 363/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 zámer odpredať predmetných nehnuteľností po schválení zmeny územného plánu Mesta Nitry nasledovne:

- a1) spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov jednotlivým vlastníkom susedných nehnuteľností pod lanovou dráhou, pričom dôvodom PHOZ je skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti (pozemky) sa nachádzajú buď v oplotení spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve a tak ich aj užívajú, prípadne tvoria príslušné susedné pozemky*
- a2) a v prípade, ak nebudú mať jednotliví vlastníci susedných nehnuteľností pod lanovou dráhou podľa bodu a1) tohto uznesenia záujem o odkúpenie predmetných nehnuteľností, tak formou priameho predaja, minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, ak hodnota nehnuteľností bude do 40 000,- €, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40.000,-€.*

Odbor majetku požiadal ÚHA o zmenu územného plánu a to : **zrušiť stavbu VPS č.1.35 – Koridor pre lanovku na Zobor.**

Podľa vyjadrenia ÚHA zo dňa 12.03.2021 Mesto Nitra zabezpečuje proces prípravných prác k obstaraniu nového Územného plánu mesta Nitra. Požiadavka na zrušenie VPS 1.35 bude posúdená v etape formulovania zadania nového územného plánu mesta.

Znalecký posudok nebol vyhotovený.

19. bývalý hotel Tenis, k.ú. Chrenová:

stavba bez súpisného čísla - HOTEL TENIS na pozemku „C“KN parc. č. 810/15, a pozemky parcela registra „C“ KN č. 810/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 393 m² parcela registra „C“ KN č. 810/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 623 m², zapísané na LV č. 2033.

V zmysle schváleného ÚPN mesta Nitry sa predmetné nehnuteľnosti nachádzajú v území funkčne určenom pre **bývanie, zástavba uličná kompaktná, do 6 nadzemných podlaží**. Na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne nevyplývajú na priestory a prostredie bývania.

Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností je podľa znaleckého posudku číslo 5/2018 stanovená **vo výške 183 173,81 € bez DPH**. V súčasnosti znalec Ing. Peter Martiška vyhotovuje nový znalecký posudok.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením číslo 362/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 **schválilo zámer odpredaja** formou obchodnej verejnej súťaže.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 25.01.2018 uznesením číslo 18/2018-MZ **neschválilo súťažné podmienky na vyhlásenie OVS** na odpredaj predmetných nehnuteľností a uložilo prednostovi MsÚ pripraviť návrh rozpočtového opatrenia na PD Bytový dom Ďumbierska v termíne do 05.04.2018.

Odbor investičnej výstavby a rozvoja dal v roku 2019 vypracovať **projektovú dokumentáciu na realizáciu stavby: „BD Ďumbierska, 30 b. j. Nitra“** v kat. úz. Chrenová na parc. č. 1003, 810/14, 810/15, 810/19 a 810/21 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Vedenie mesta Nitra dňa 27.08.2020 vyjadrilo, že má zámer na daných nehnuteľnostiach stavať byty cez ŠFRB.

O odkúpenie predmetných nehnuteľností mala záujem spol. Obecné siete s.r.o. – nekúpili, kvôli vysokej cene a z dôvodu, že ich účel využitia bol v rozpore s územným plánom M.N.

20. stavby v areáli býv.ZŠ Levická 40 k.ú. Chrenová:

uznesením č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 bol schválený

odpredaj budov (nie pozemkov, pozemky nie sú vo vlastníctve Mesta) v areáli bývalej Základnej školy na ul. Levická 40 v Nitre v kat. území Chrenová zapísaných na LV č. 1223 pre kat. uz. Chrenová, a to:

- **stavba súpisné číslo 317 na parcele č. 68 – základná škola - okamžite voľná,**
cena podľa ZP č.45/2018: **346 156,44 €**

- **stavba súpisné číslo 1718 – budova školského klubu na parc. č. 65/1 a 65/2, zat'ážená neoprávnenou dostavbou**
cena podľa ZP č.45/2018: **99 291,81 €**

Podľa telefonického vyjadrenia z mesiaca september 2021 NSK nemá schválené uznesenie na nadobudnutie týchto nehnuteľností za konkrétnu sumu, a teda ani finančné prostriedky.

Odbor majetku písomne vyzval NSK na odkúpenie voľnej budovy.

Tento prehľad nehnuteľností - „*Informatívna správa o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta*“ bol predložený na vyjadrenie jednotlivým dotknutým výborom mestských častí a Komisii MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť.

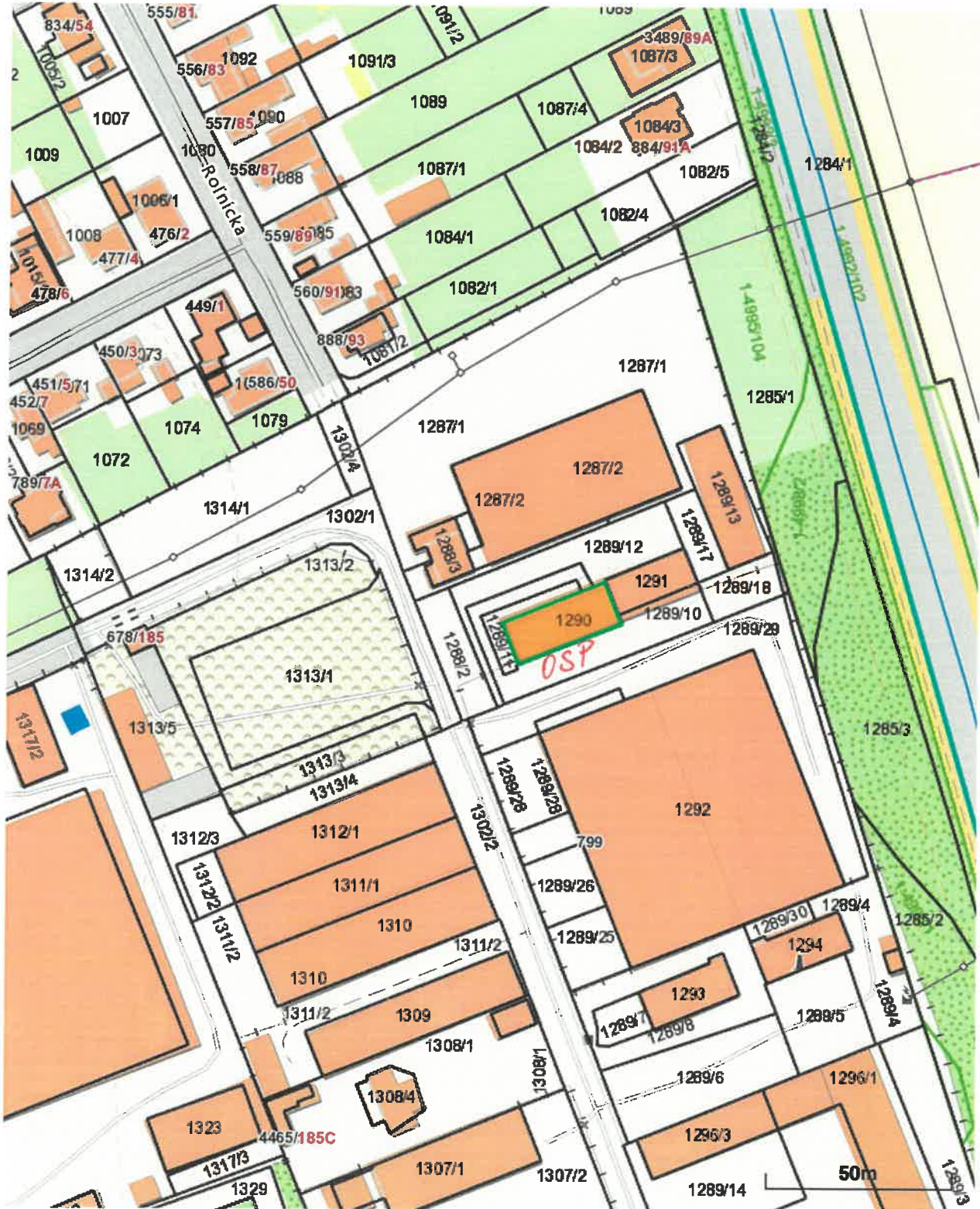
Stanoviská a vyjadrenia budú doložené dodatočne na rokovanie MZ.

Mestská rada v Nitre: Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta prerokuje na zasadnutí dňa 09.11.2021 – uznesenie doložíme dodatočne na zasadnutie MZ.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 1290

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krškany



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

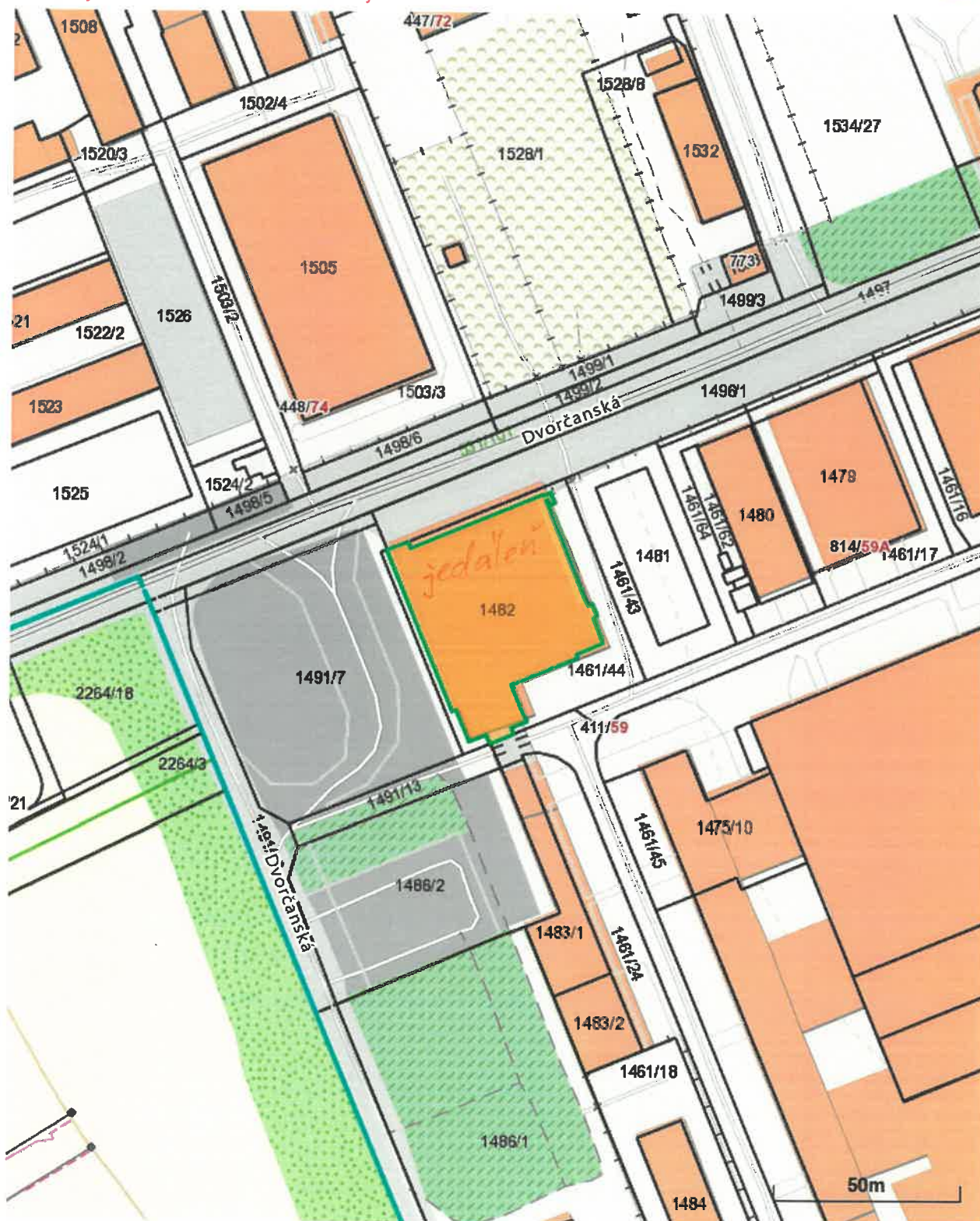
(1/2)

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.

Parcela registra C, 1482

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krškany

2.



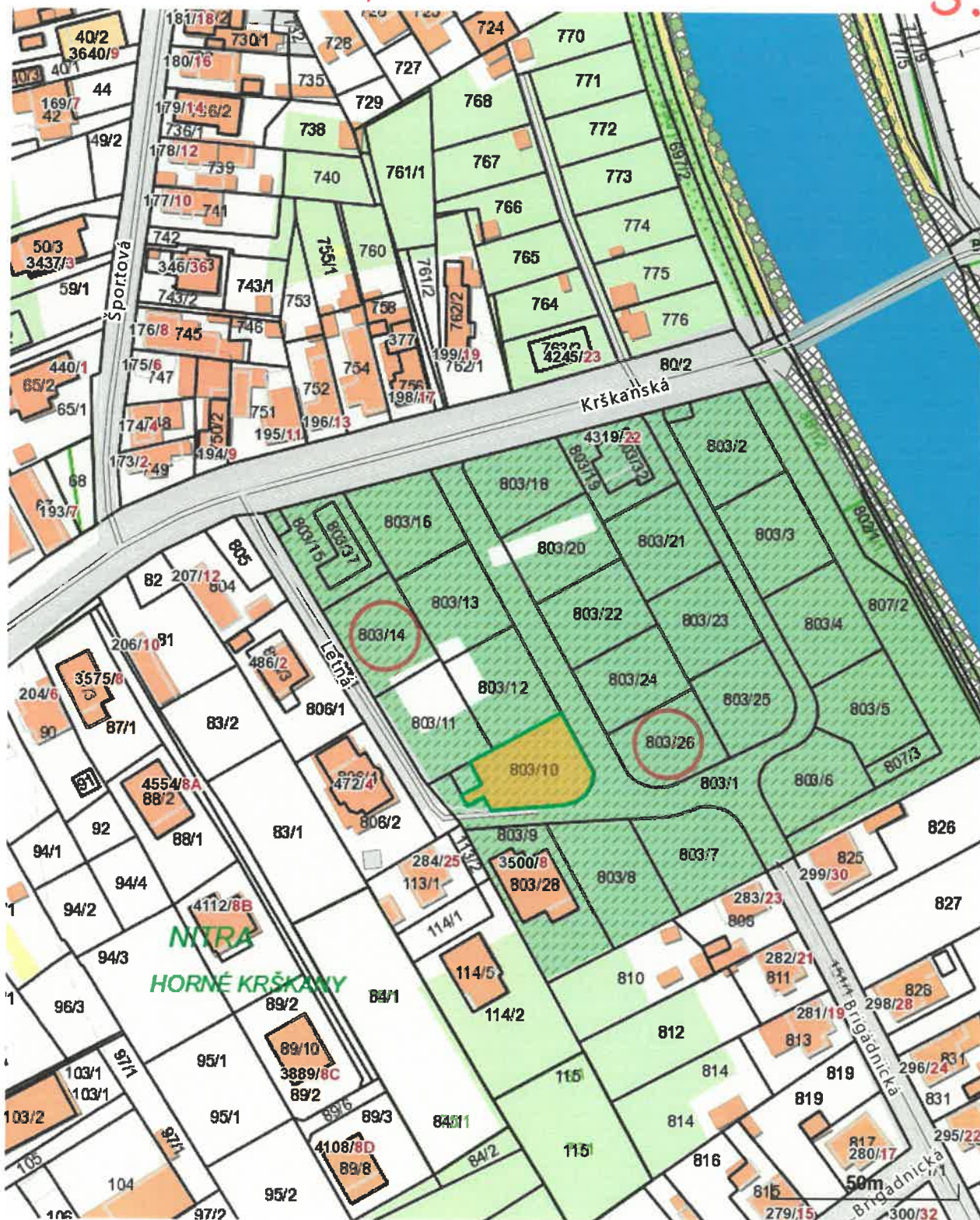
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.

Parcela registra C, 803/10

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



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

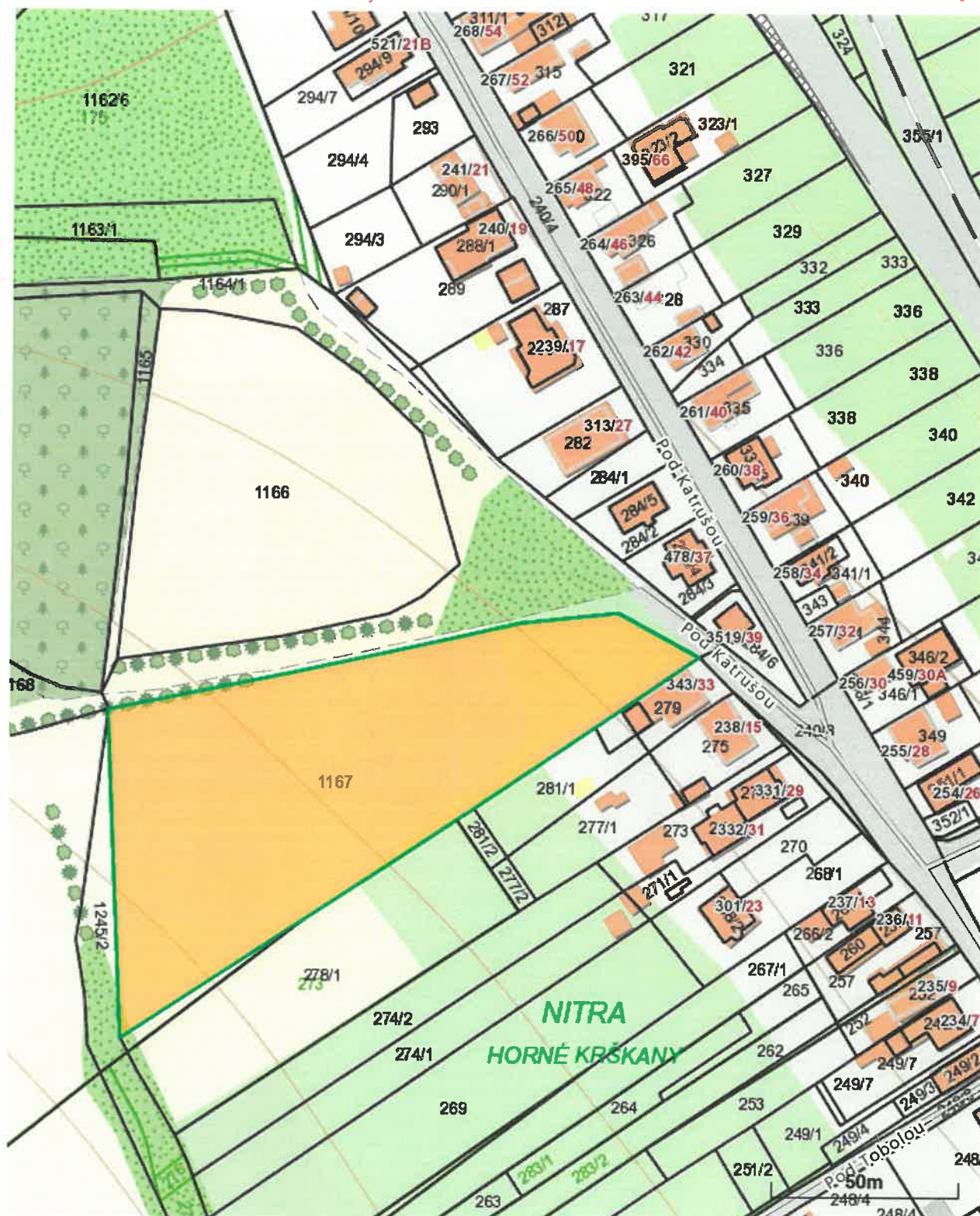
(1/2)

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.

Parcela registra C, 1167

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany

4.



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

(1/2)

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.

Parcela registra C, 796

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



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

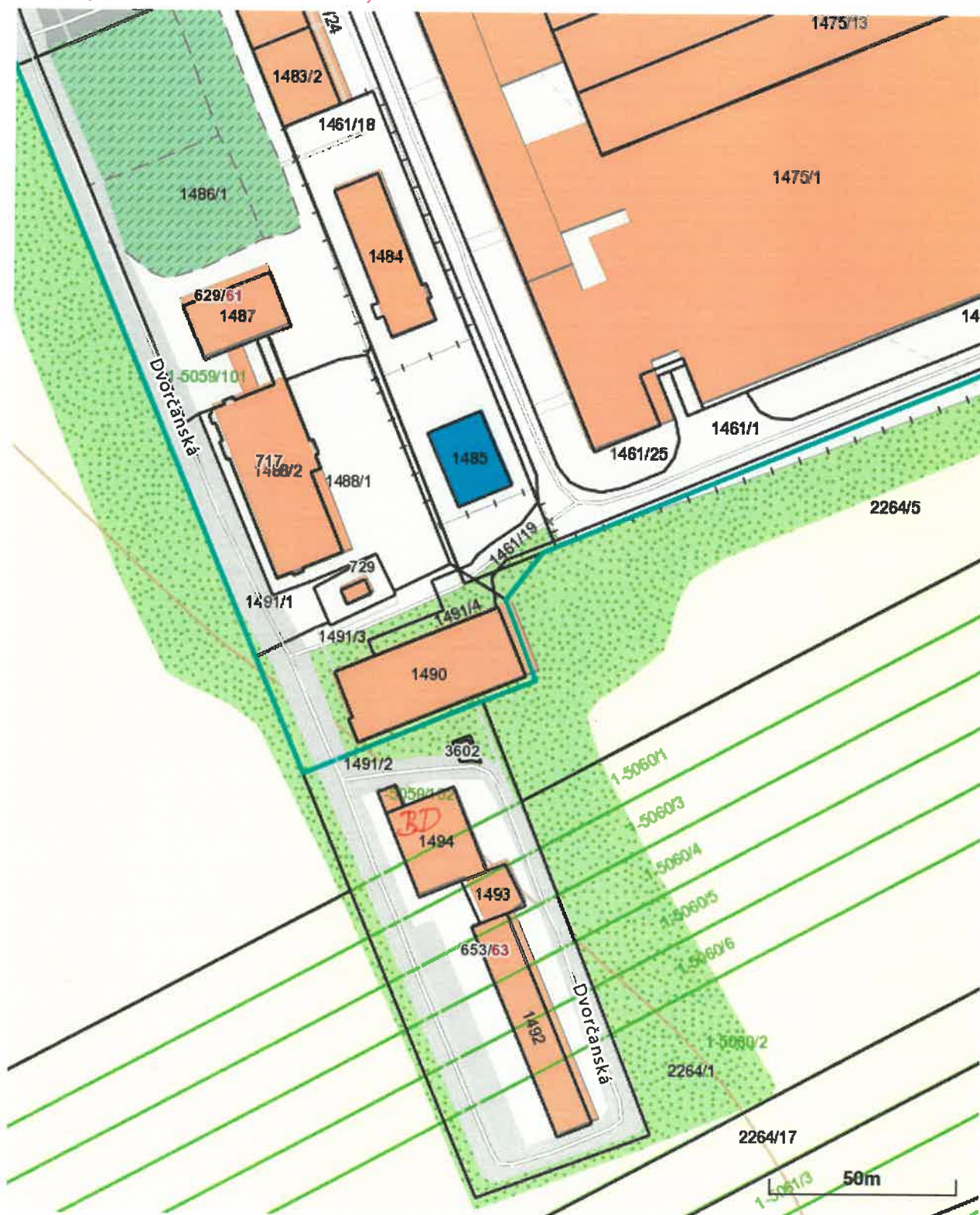
(1/2)

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.

Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krškany

6.



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

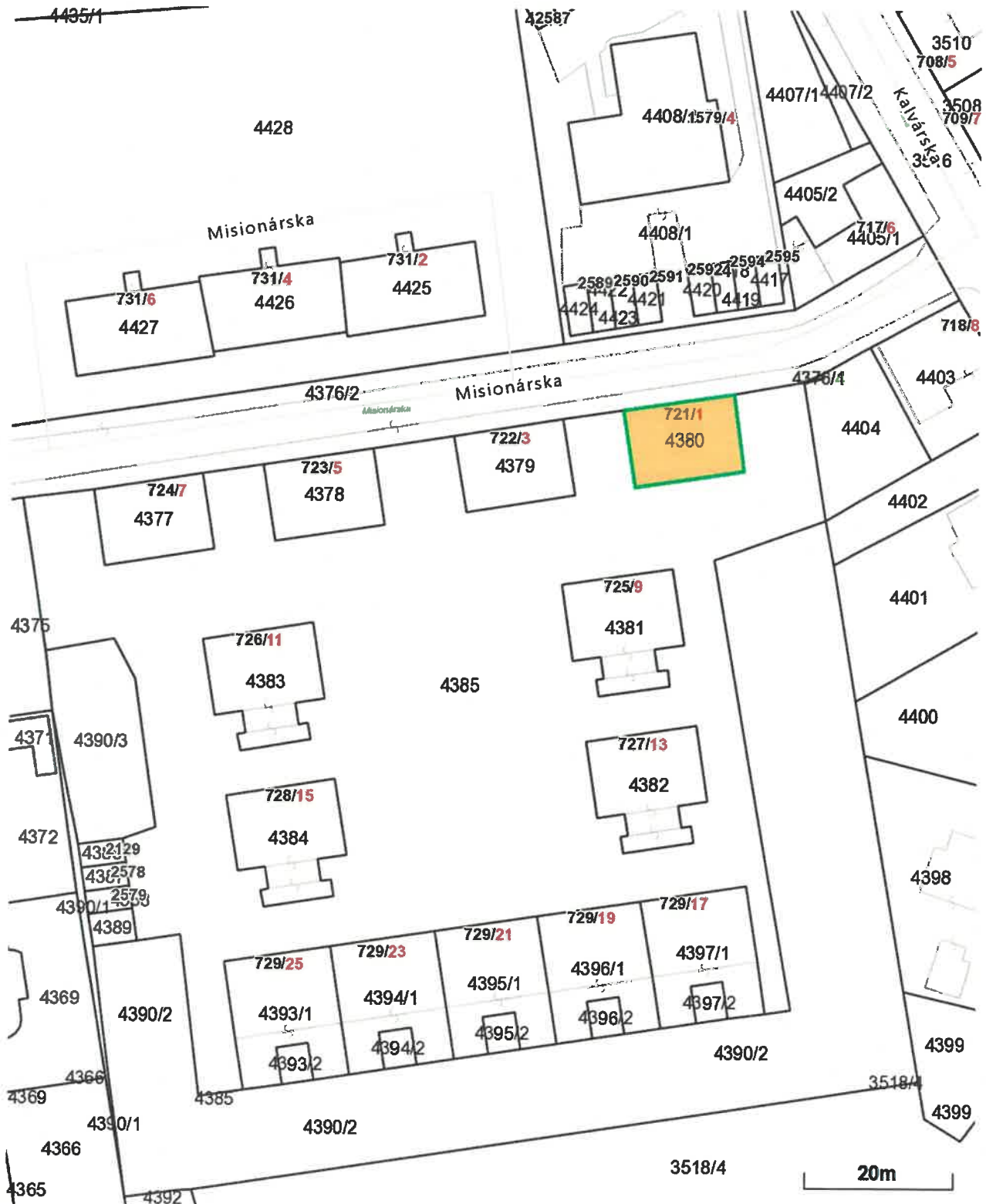
(1/1)

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.

Parcela registra C, 4380

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

~~4435/1~~



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 3530/5

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

8. a.)



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

(1/2)

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.

Parcela registra C, 4064/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

8. b.)



Parcela registra C, 4066/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

P.C)



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

(1/2)

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.

Parcela registra C, 4588/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

9.



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

(1/2)

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.

Parcela registra C, 871

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

10.



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

(1/2)

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.

11.

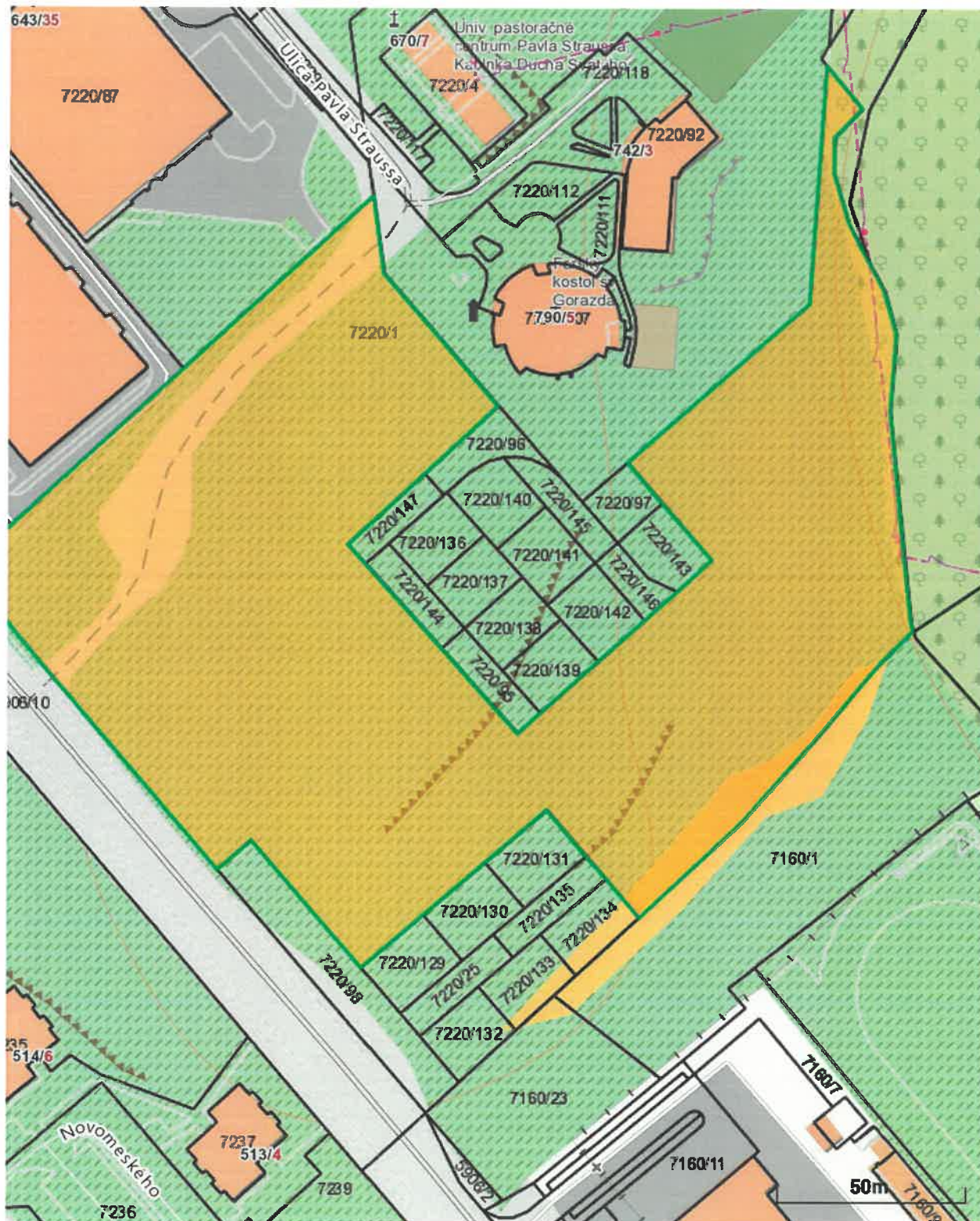
(1/2)

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.

Parcela registra C, 7220/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

12.



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

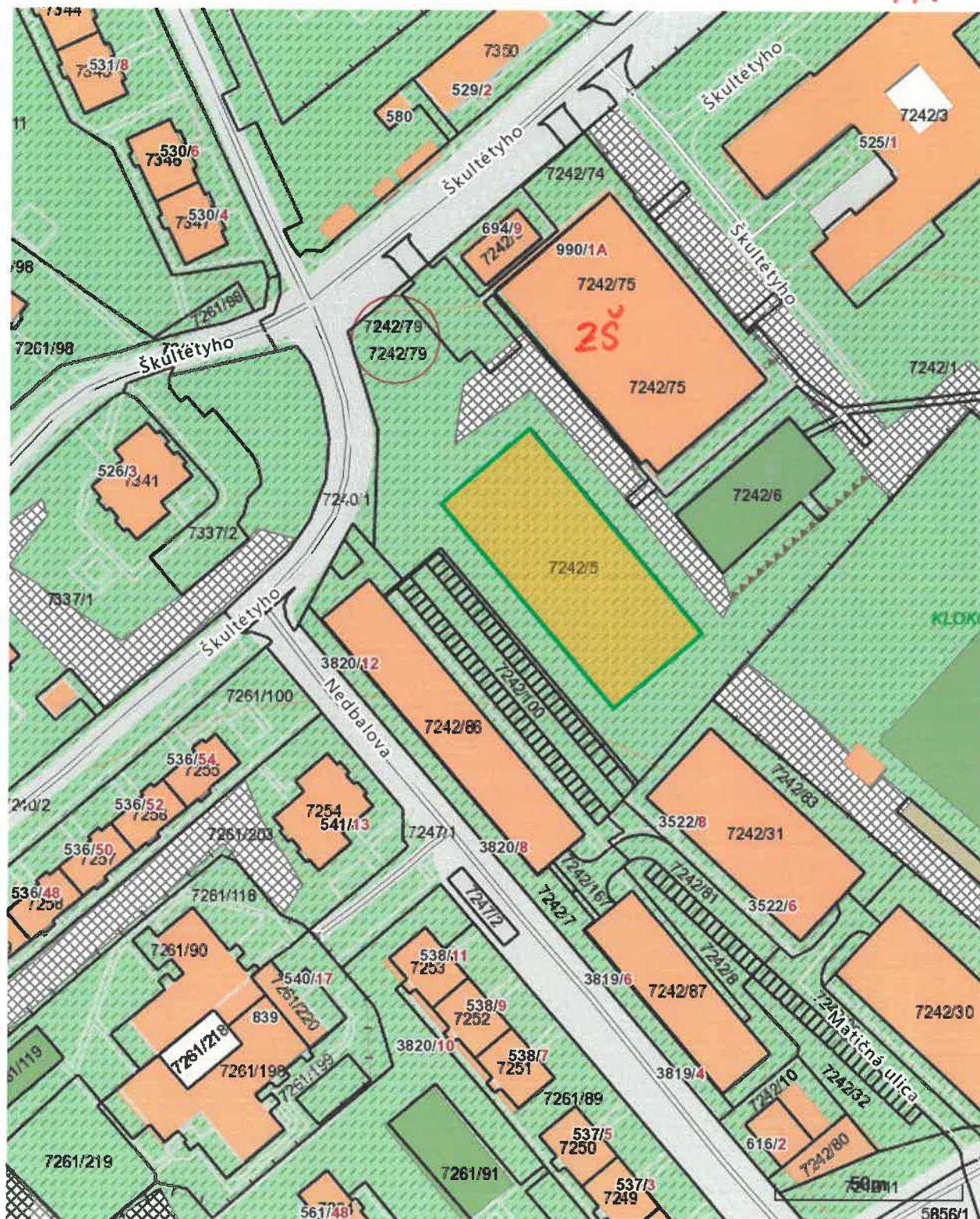
(1/2)

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.

Parcela registra C, 7242/5

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

14.



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

(1/2)

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.

Parcela registra C, 7487/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

15. (1)



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

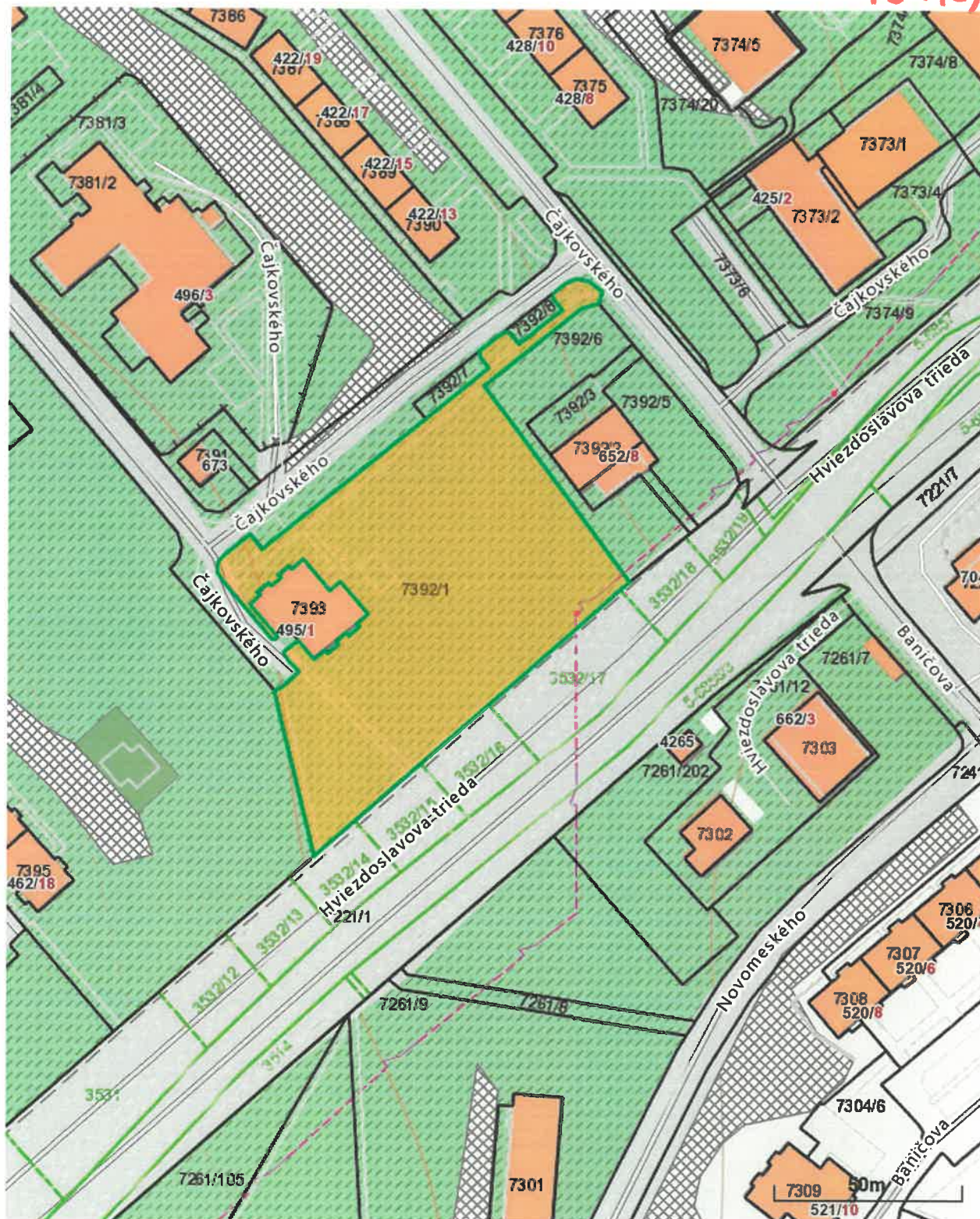
(1/2)

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.

Parcela registra C, 7392/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

15. (2)



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

(1/2)

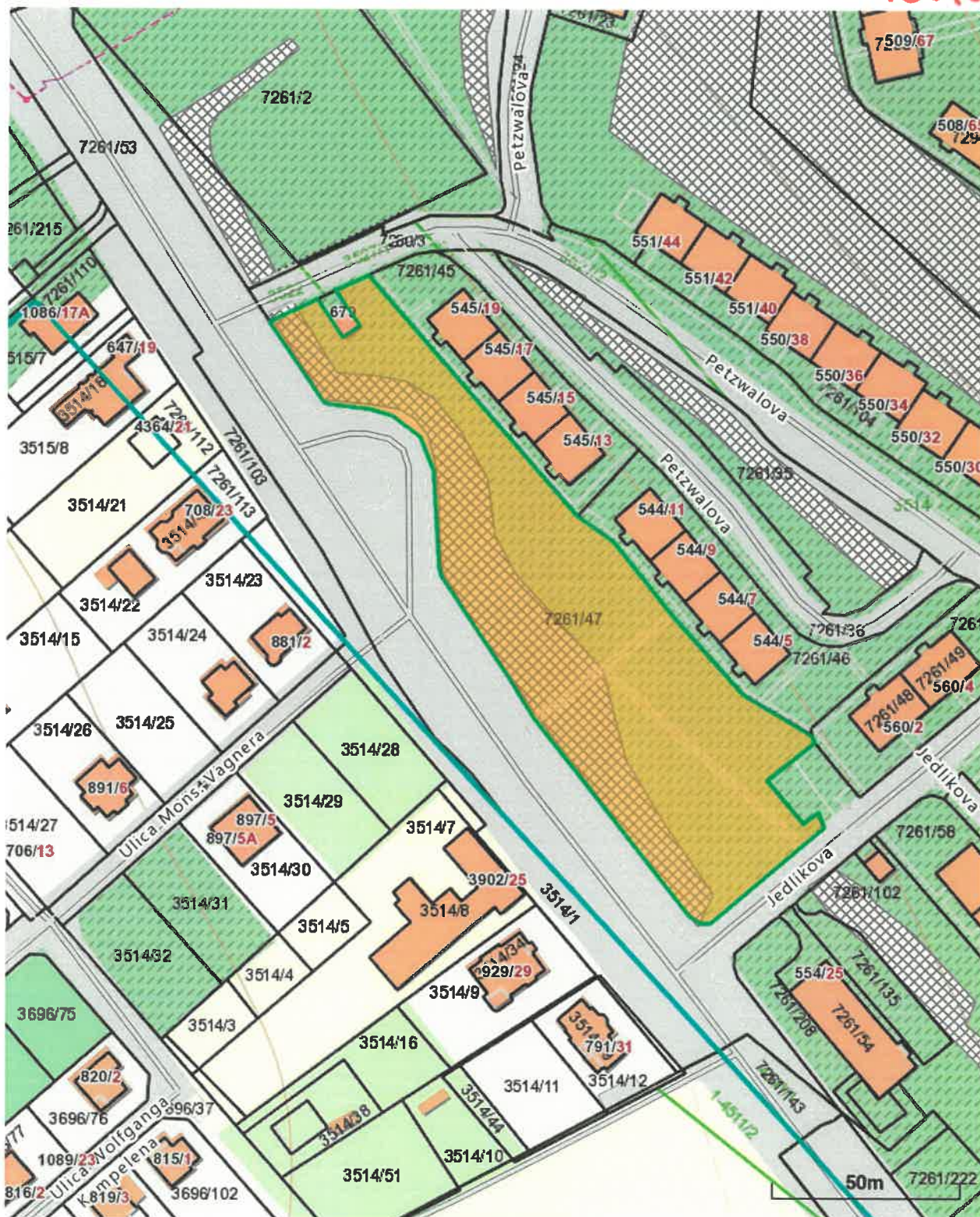
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 7261/47

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

15. (3)



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

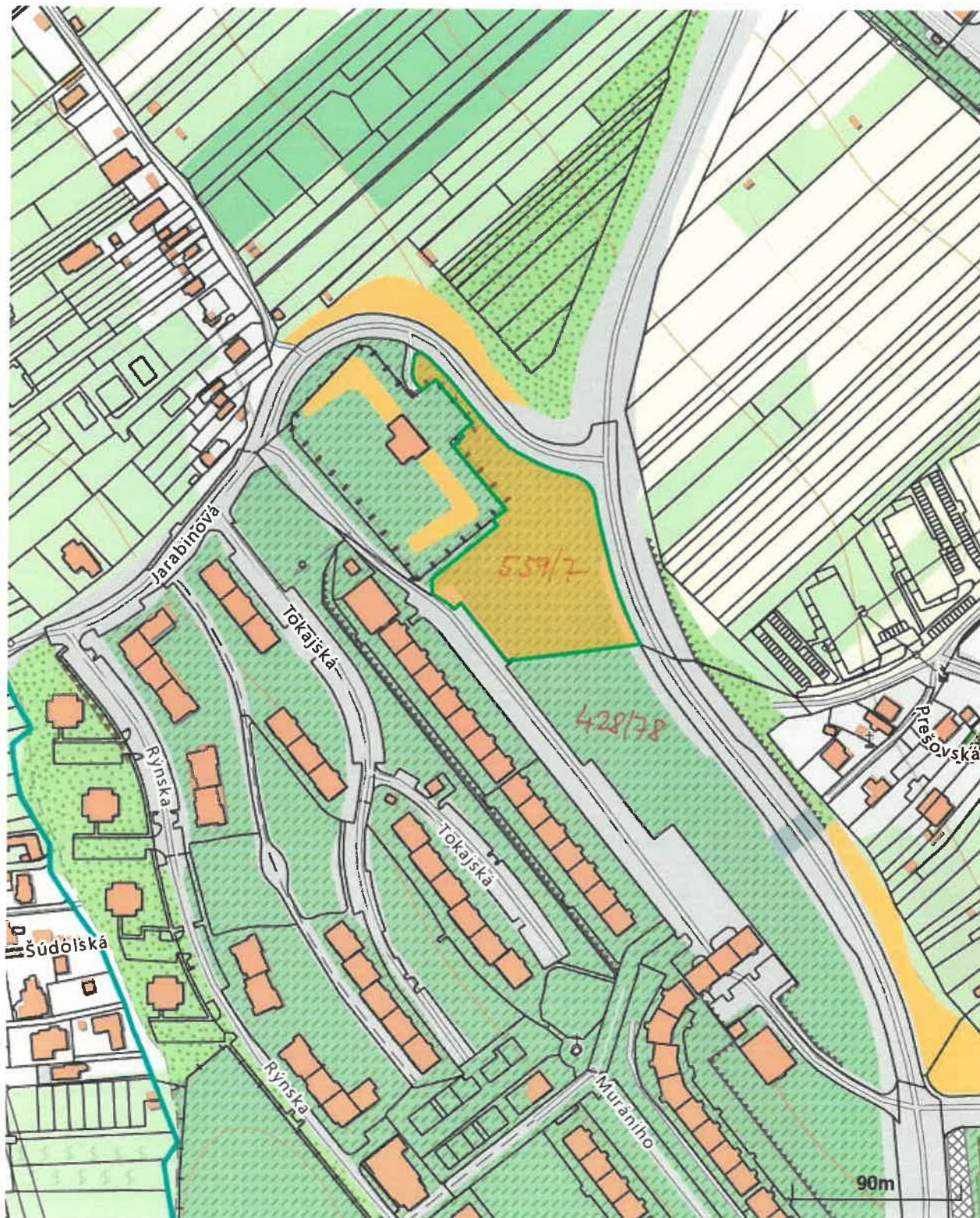
(1/2)

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.

Parcela registra C, 559/7

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynárce

16.



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

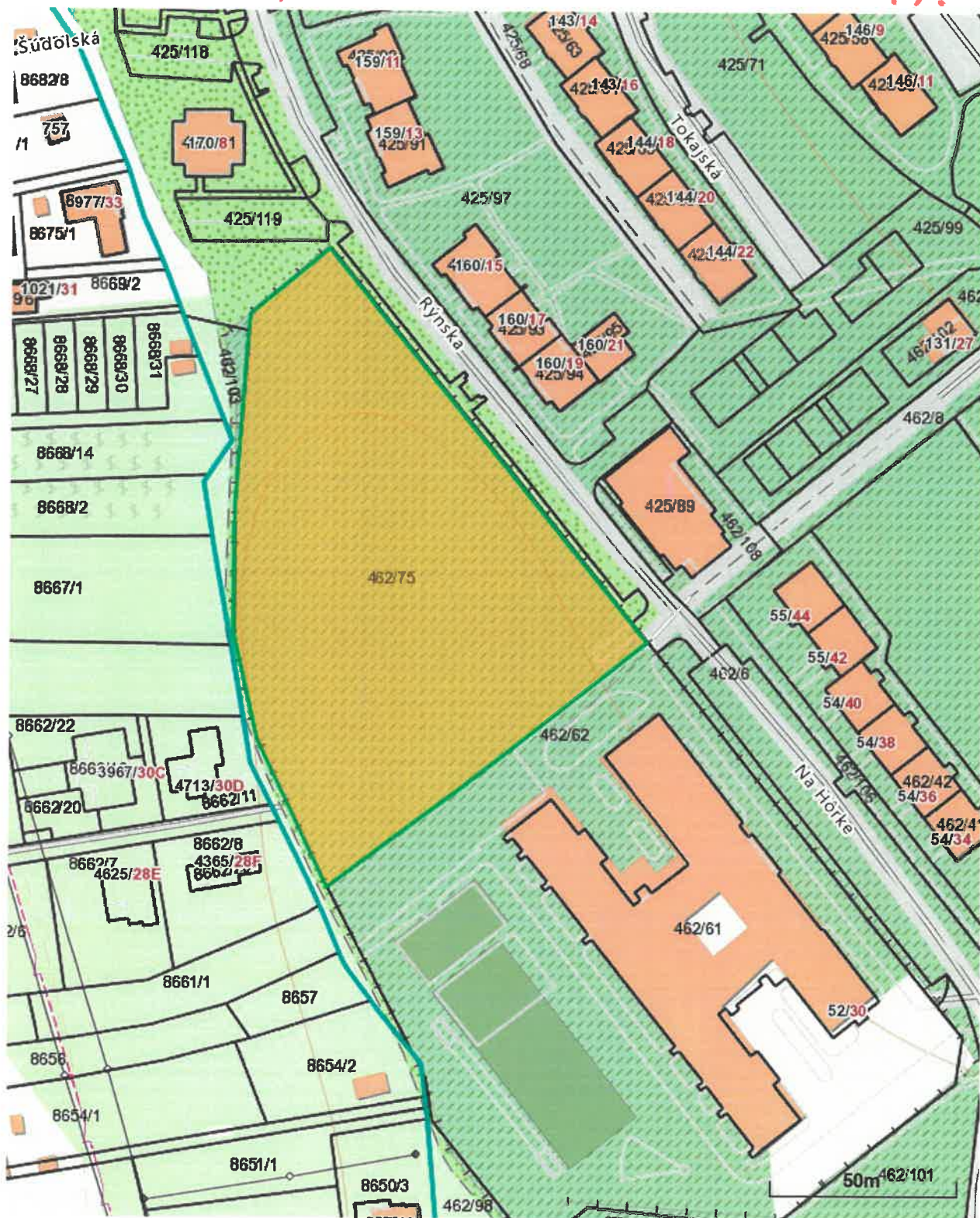
(1/2)

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.

Parcela registra C, 462/75

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynárce

17.



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

(1/2)

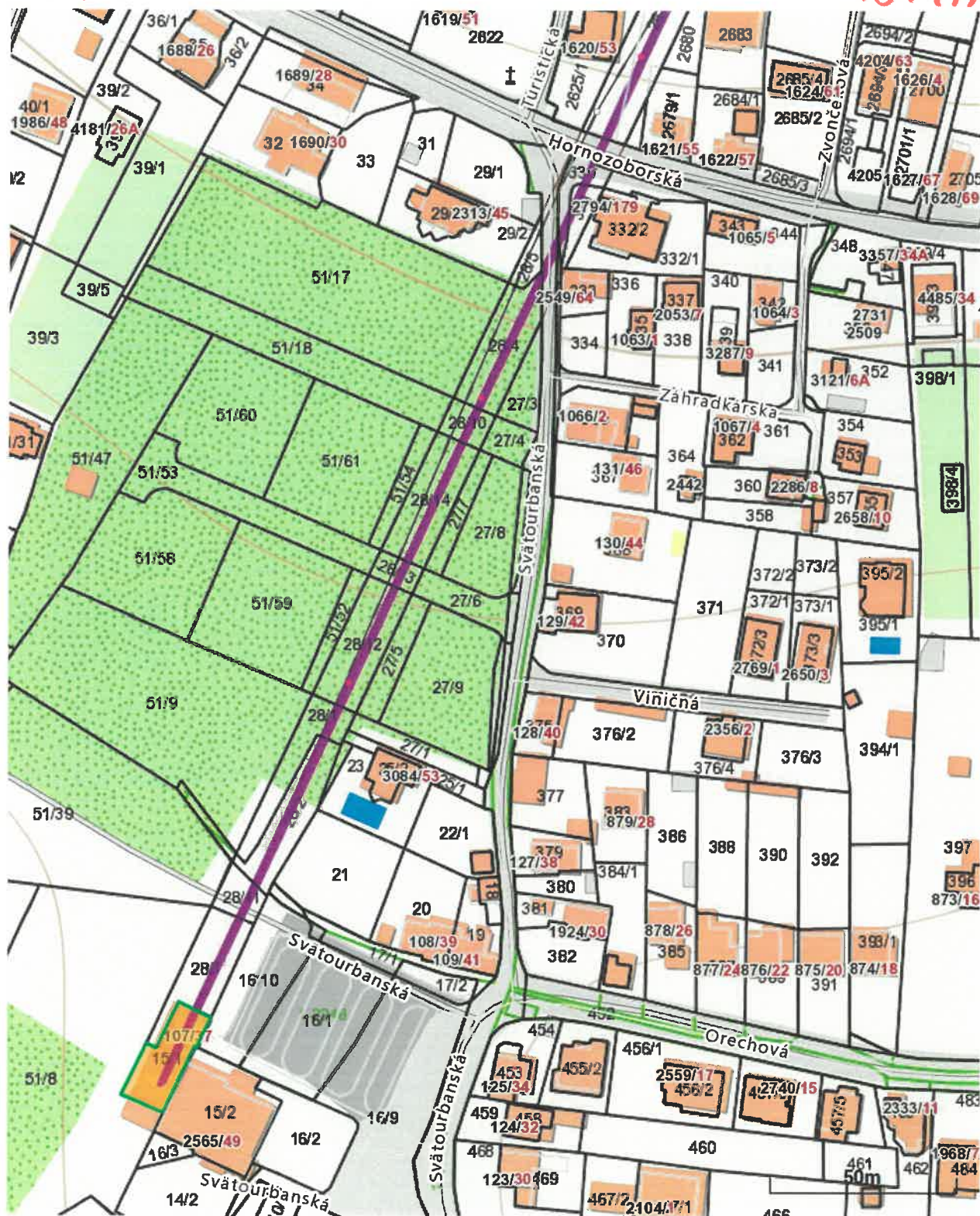
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 15/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor

18. (1)



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

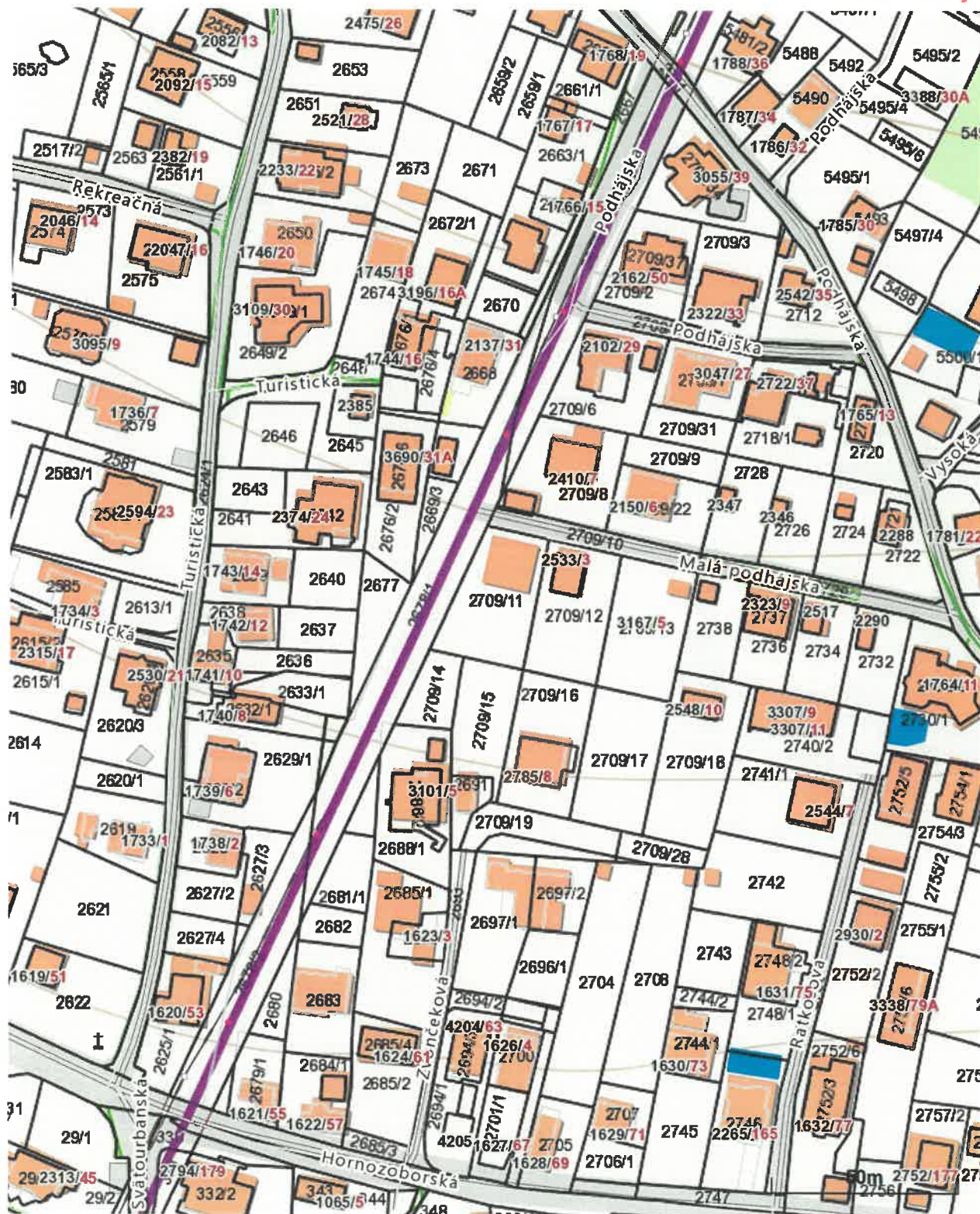
(1/2)

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.

Parcela registra C, 15/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor

18. (2)



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

(1/2)

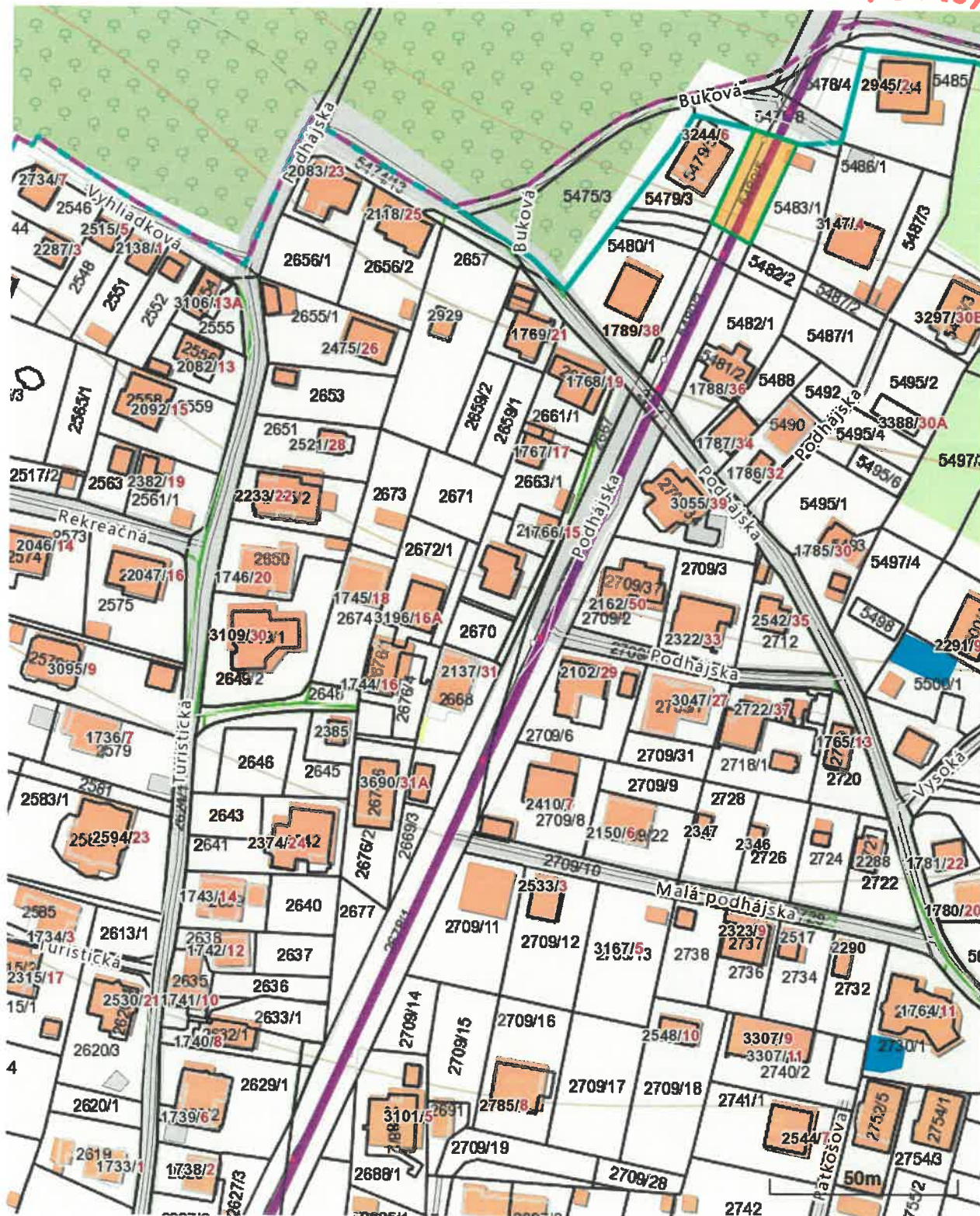
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 5480/5

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor

18. (3)



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

(1/2)

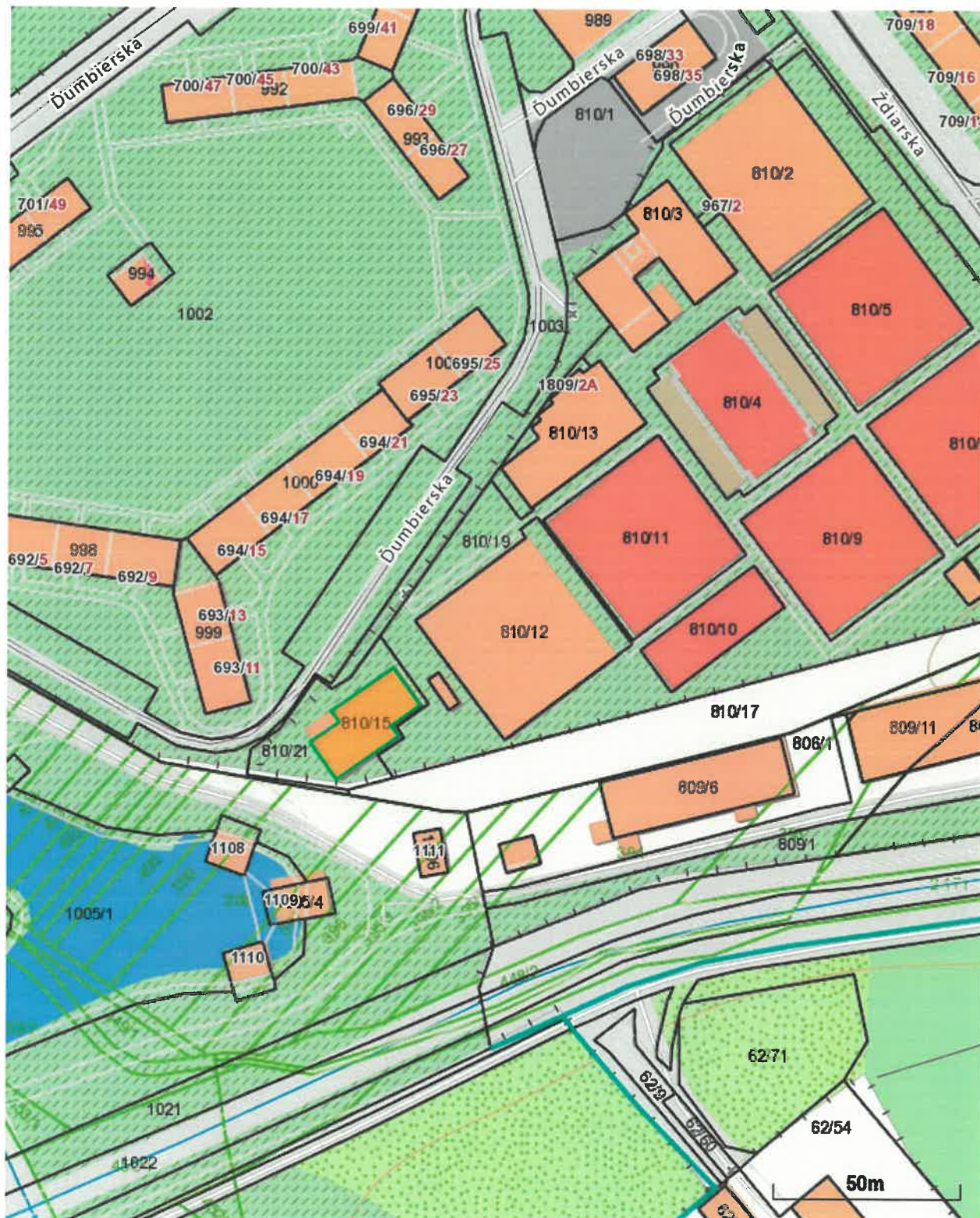
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 810/15

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová

19.



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

(1/2)

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.

Parcela registra C, 68

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová

20.



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

(1/2)

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.