



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	899/2021
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 (prenájom pozemkov v k. ú. Nitra, K&K Real Estate VII. s.r.o., „Galéria Klokočina“)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísala:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	24.06.2021
Dátum vyhotovenia:	10.06.2021

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

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 (prenájom pozemkov v k. ú. Nitra, K&K Real Estate VII. s.r.o., „Galéria Klokočina“)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodné znenie:

„po právoplatnom skončení reštitučného konania č. OÚ-NR-PLO-2017/000774-411/92-R-VI. vedeného na Okresnom úrade Nitra, pozemkovom a lesnom odbore, avšak len v prípade, že v zmysle právoplatného rozhodnutia o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zostanú predmetné pozemky naďalej vo vlastníctve Mesta Nitra, pričom časť prevádzaných pozemkov bude zamenená za časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 v k. ú. Nitra na LV č. 8272 dotknutého verejnoprospešnou stavbou VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“ a za zvyšnú časť výmery prevádzaných pozemkov zaplatí nadobúdateľ kúpnu cenu vo výške hodnoty pozemkov stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným v čase prevodu, zároveň však Mesto Nitra nadobudne časť vybudovanej VPS do majetku výhradne za podmienky usporiadania vlastníctva a/alebo užívacích práv k pozemku pod VPS v prospech Mesta Nitra za odplatu nie vyššiu ako 1,- €“

nahrádza novým znením:

„po právoplatnom skončení reštitučného konania č. OÚ-NR-PLO-2017/000774-411/92-R-VI. vedeného na Okresnom úrade Nitra, pozemkovom a lesnom odbore, avšak len v prípade, že v zmysle právoplatného rozhodnutia o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zostanú predmetné pozemky naďalej vo vlastníctve Mesta Nitra, pričom časť prevádzaných pozemkov bude zamenená za časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 v k. ú. Nitra na LV č. 8272 dotknutého verejnoprospešnou stavbou VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“ a za zvyšnú časť výmery prevádzaných pozemkov zaplatí nadobúdateľ kúpnu cenu vo výške hodnoty pozemkov stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným v čase prevodu, ktorá bude ponížená o kumulatívnu sumu zaplatenú za nájomné za celú dobu prenájmu, zároveň však Mesto Nitra nadobudne časť vybudovanej VPS do majetku výhradne za podmienky usporiadania vlastníctva a/alebo užívacích práv k pozemku pod VPS v prospech Mesta Nitra za odplatu nie vyššiu ako 1,- €“

v ukladacej časti uznesenia sa pôvodné znenie:

„T: 31.05.2021“

nahrádza novým znením:

„T: 31.12.2021“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 (prenájom pozemkov v k. ú. Nitra, K&K Real Estate VII. s.r.o., „Galéria Klokočina“)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí dňa 12.11.2020 uznesením č. 281/2020-MZ schválilo:

„ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 pís. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom:

pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2 830 m² a

pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m²

zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu určitú 40 rokov s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 3,- €/m²/rok za účelom realizácie investičného zámeru výstavby „Galéria Klokočina“, za podmienky zveľadenia zelene a vybudovania parkovacích miest pre verejnosť,

časti o výmere cca 75 m² z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3556 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m² na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra a

časti cca 110 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7444/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 533 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 0,27 €/m²/rok za účelom vybudovania časti verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“ od hranice pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/192 po napojenie na miestnu komunikáciu Kmeťova ulicu (vrátane napojenia), funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40, v rozsahu cca 630 m², pričom záber pozemkov určí projektová dokumentácia a za dodržania podmienok stanovených správcom miestnych komunikácií na území Mesta Nitra, Útvárom hlavného architekta, resp. odboru dopravy MsÚ v Nitre,

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 pís. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer odpredaja:

pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2 830 m² a

pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m²

zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra

po právoplatnom skončení reštitučného konania č. OÚ-NR-PLO-2017/000774-411/92-R-VI. vedeného na Okresnom úrade Nitra, pozemkovom a lesnom odbore, avšak len v prípade, že v zmysle právoplatného rozhodnutia o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zostanú predmetné pozemky naďalej vo vlastníctve Mesta Nitra, pričom časť prevádzaných pozemkov bude zamenená za časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 v k. ú. Nitra na LV č. 8272 dotknutého verejnoprospešnou stavbou VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“ a za zvyšnú časť výmery prevádzaných pozemkov zaplatí nadobúdateľ kúpnu cenu vo výške hodnoty pozemkov stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným v čase prevodu, zároveň však Mesto Nitra nadobudne časť vybudovanej VPS do majetku výhradne za podmienky usporiadania vlastníctva a/alebo užívacích práv k pozemku pod VPS v prospech Mesta Nitra za odplatu nie vyššiu ako 1,- €,

pre spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 52 557 871, v zastúpení: PhDr. Lukáš Kostelničák, konateľ spoločnosti.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., ako vlastníč súseďaceho pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 – orná pôda o výmere 1521 m² na LV č. 8272 v k. ú. Nitra, plánuje realizáciu investičného zámeru – vybudovanie obchodných priestorov „Galéria Klokočina“ v mestskej časti Klokočina. Spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. zároveň na vlastné náklady vybuduje časť

verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“ v rozsahu cca 630 m² v predpokladanej obstarávacej hodnote cca 54.000,- €, ktorú následne po vybudovaní odovzdá do majetku Mesta Nitra.“

Ide o pozemky, ktoré sa nachádzajú v mestskej časti Klokočina pri Kmeťovej ulici oproti autobusovému otočisku.

Spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. je vlastníkom susedného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 – orná pôda o výmere 1521 m² na LV č. 8272 v k. ú. Nitra. V danom území má záujem realizovať investičný zámer „Galéria Klokočina“, ktorým chce prinavrátiť život a kultúrne prostredie v danej časti Klokočiny vybudovaním moderných priestorov, v ktorých sa budú poskytovať služby pre občanov – potraviny, lekáreň, prípadne kaviareň a detský kútik.

Na základe schváleného uznesenia č. 281/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 bol zo strany spoločnosti K&K Real Estate VII. s. r. o. vypracovaný návrh zmluvy, ktorý je v štádiu pripomienkovania.

Spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. e-mailom zo dňa 04.06.2021 požiadala o zmenu schváleného uznesenia, ktorá sa týka kúpnej ceny za odkúpenie pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2 830 m² a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m² zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra po právoplatnom skončení reštitučného konania č. OÚ-NR-PLO-2017/000774-411/92-R-VI. vedeného na Okresnom úrade Nitra, pozemkovom a lesnom odbore v prípade, že v zmysle právoplatného rozhodnutia o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zostanú predmetné pozemky naďalej vo vlastníctve Mesta Nitra. Časť prevádzaných pozemkov má byť zamenená za časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 v k. ú. Nitra na LV č. 8272 dotknutého verejnoprospešnou stavbou VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“ a za zvyšnú časť výmery prevádzaných pozemkov má spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. zaplatiť Mestu Nitra kúpnu cenu vo výške hodnoty pozemkov stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným v čase prevodu.

Spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. však žiada, aby bola táto kúpna cena ponížená o kumulatívnu sumu zaplatenú za nájomné za celú dobu prenájmu. Žiadosť odôvodňuje ekonomikou projektu a svojimi finančnými možnosťami, nakoľko nie je pre spoločnosť možné dlhodobo ekonomicky prenajímať pozemok a následne zaplatiť plnú kúpnu cenu za odkúpenie.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 15.06.2021, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 24.06.2021.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: požiadavku spoločnosti K&K Real Estate VII. s. r. o. ohľadom odpočítania kumulatívnej sumy zaplatenej za nájomné za celú dobu prenájmu od kúpnej ceny za odkúpenie časti pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 a parc. č. 7469/209 na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra prerokuje na zasadnutí dňa 16.06.2021, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 24.06.2021.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2020-MZ zo dňa 12.11.2020 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.