



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1276/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj 2 častí z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 v k. ú. Nitra (NR Invest, a. s., „Multi Development NOVÁ NITRA“)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	23.06.2022
Dátum vyhotovenia:	09.06.2022

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj 2 častí z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 v k. ú. Nitra (NR Invest, a. s., „Multi Development NOVÁ NITRA“)

A)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredaja 2 častí, a to: časť o výmere cca 86 m² a časť o výmere cca 107 m² (presnú výmeru určí geometrický plán) z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34688 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť NR Invest, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 36 672 785, v zastúpení: Martin Záhorský, predseda predstavenstva

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť NR Invest, a. s., ako vlastník susedných nehnuteľností, realizuje na základe právoplatného územného rozhodnutia stavbu „Multi Development NOVÁ NITRA“. Súčasťou predmetnej stavby je stavebný objekt SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul. prislúchajúci k ceste I/64, ktorý sa stavebne dotýka pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 v k. ú. Nitra. Predmetný stavebný objekt musí investor po zrealizovaní bezodplatne odovzdať spolu s pozemkom Slovenskej správe ciest Bratislava.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

T: 31.12.2022

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredaja 2 častí, a to: časť o výmere cca 86 m² a časť o výmere cca 107 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34700 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť NR Invest, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 36 672 785, v zastúpení: Martin Záhorský, predseda predstavenstva

B)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

finančnú spoluúčasť Mesta Nitra na realizácii cestnej svetelnej signalizácie Rázusova – Štefánikova do výšky maximálne 50 % z reálnych oprávnených nákladov, pričom spoluúčasť bude financovaná z budúceho poplatku za rozvoj k stavebnému povoleniu pre II. etapu stavby „Multi development NOVÁ NITRA“ pre spoločnosť NR Invest, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 36 672 785, v zastúpení: Martin Záhorský, predseda predstavenstva

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.12.2022

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

finančnú spoluúčasť Mesta Nitra na realizácii cestnej svetelnej signalizácie Rázusova – Štefánikova

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj 2 častí z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 v k. ú. Nitra (NR Invest, a. s., „Multi Development NOVÁ NITRA“)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, prijal dňa 24.09.2019 žiadosť spoločnosti NR Invest, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 36 672 785, v zastúpení: Ing. Jozef Radošovský, predseda predstavenstva (ďalej len „žiadateľ“) o **odkúpenie 2 častí z pozemku**, a to: **časť výmere 86 m² a časť o výmere 107 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34688 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra.**

Ide o pozemok, na ktorom sa nachádza cesta 1. triedy I/64 Štefánikova trieda.

Žiadateľ je investorom stavby „Multi Development NOVÁ NITRA“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki dňa 20.09.2011 a nadobudlo právoplatnosť dňa 28.10.2011.

Súčasťou predmetnej stavby sú aj stavebné objekty, a to:

SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul.,

SO 31 – Cestná svetelná signalizácia,

SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul. a

SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul.,

pre ktoré investor momentálne pripravuje potrebné podklady, dokumenty a stanoviská k podaniu žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Uvedenými stavebnými objektmi bude celý budovaný areál vyššie uvedenej stavby napojený na Štefánikovu triedu.

Podľa predloženého výkresu z projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou KOMPROEKO s.r.o, Čajkovského 2, 949 11 Nitra, IČO: 52 040 429, dôjde realizáciou stavebného objektu SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul. k 2 záberom z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

1. záber pre rozšírenie vozovky cesty I/64 (odbočovací pruh) o veľkosti 86 m²
2. záber pre rozšírenie vozovky cesty I/64 (autobusová zastávka) o veľkosti 107 m².

Nakoľko musí žiadateľ vybudovaný stavebný objekt SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul. prislúchajúci k ceste I/64 po realizácii bezodplatne odovzdať spolu s pozemkom Slovenskej správe ciest Bratislava, z uvedeného dôvodu žiada o odkúpenie uvedených dvoch častí.

Žiadateľ má momentálne časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 v k. ú. Nitra, ktorá je dotknutá realizáciou stavebného objektu SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul. (časť o celkovej výmere 941 m²), v prenájme v zmysle nájomnej zmluvy č. j. 612/09/OM zo dňa 16.07.2009 v znení dodatku č. 1 na dobu neurčitú za účelom realizácie výstavby stavebných úprav Štefánikovej triedy za nájomné vo výške 158,25 €/rok.

Súčasťou úprav Štefánikovej triedy je aj cestná svetelná signalizácia, ktorá bude odovzdaná Mestu Nitra. Náklady na stavebné úpravy a cestnú svetelnú signalizáciu dosiahnu podľa predbežného rozpočtu čiastku cez 600.000,- Eur, z toho cestná svetelná signalizácia najmenej 300.000,- Eur. Z uvedeného dôvodu požiadal žiadateľ o možnú spoluúčasť na financovaní tejto investície a možnú reciprocitu kupovaných pozemkov a nákladov na cestnú svetelnú signalizáciu, ktorá bude odovzdaná Mestu Nitra.

Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre - referát dopravného urbanizmu a inžinieringu: nemá námietky k odpredaju navrhovanej časti pozemku parc. č. 2039/1 v k. ú. Nitra za účelom vybudovania, presunu, autobusového výbočiska a odbočovacieho jazdného pruhu k novovznikajúcej svetelne riadenej križovatke sprístupňujúcej stavbu „Multi Development NOVÁ NITRA“.

Vzhľadom k tomu, že v budúcnosti môže byť preklasifikovaná cesta I/64 – Štefánikova trieda na miestnu komunikáciu, je potrebné uviesť pri predaji pozemkov, že tieto časti pozemku budú odovzdané naspäť mestu za symbolickú cenu.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto: žiadosť bola predložená výboru k zasadnutiu dňa 18.11.2019, ale prerokovaná bola až na zasadnutí dňa 25.11.2019. Výbor uznesením č. 156/2019 žiadosť nevyhovuje a požaduje doložiť projekt, ktorý bude obsahovať BUS Pruh v smere do centra od Staničnej ulice po Špitálsku ulicu. Taktiež požaduje zachovať a vytvoriť vo forme vzrastlej uličnej aleje líniovú zeleň pri ceste v maximálnej možnej miere.

Žiadosť bola opätovne predložená výboru na vyjadrenie na zasadnutí dňa 09.12.2019, výbor sa stotožnil so svojím stanoviskom zo dňa 25.11.2019.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 19.11.2019 a uznesením č. 217/2019:

- a) odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj časti o výmere 86 m² a časti o výmere 107 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34700 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra za cenu podľa znaleckého posudku + DPH a
 - b) neodporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre spoluúčasť na financovaní nákladov na cestnú svetelnú signalizáciu;
- pre spoločnosť NR Invest, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 36 672 785.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 413/2019-MZ na zasadnutí dňa 12.12.2019 prerokovalo predmetný materiál a vrátilo ho na dopracovanie v zmysle diskusie, predmetom ktorej bolo zapracovanie bus pruhu a cyklotrasy do projektu investora, pričom spoločnosť NR Invest, a.s. bola následne informovaná o prijatom uznesení.

Medzičasom boli pre investora NR Invest, a.s. vydané:

1. zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Multi development NOVÁ NITRA“ č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki dňa 09.08.2021 (právoplatná dňa 13.09.2021), ktorá okrem iných zahŕňala aj stavebné objekty SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul., SO 31 – Cestná svetelná signalizácia, SO 34 – Spevnené plochy a chodníky (čiastočne skolaudované), SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul. (čiastočne skolaudované) a SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul.
2. stavebné povolenie č. OD-6441/2021-011-Ing.Dá dňa 02.02.2022 (právoplatné dňa 01.03.2022) k stavebným objektom SO 32.02 – Obslužné komunikácie – 2. etapa, SO 34.02 – Spevnené plochy a chodníky – 2. etapa a SO 32 – Spevnené plochy
3. stavebné povolenie č. OD-13540/2021-004-Ing.Dá dňa 28.03.2022 (právoplatné dňa 02.05.2022) k stavebným objektom SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul., SO 30.1

– Prekládka verejného osvetlenia, SO 30.2 – Prekládka telefónneho kábla, SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul. a SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul.

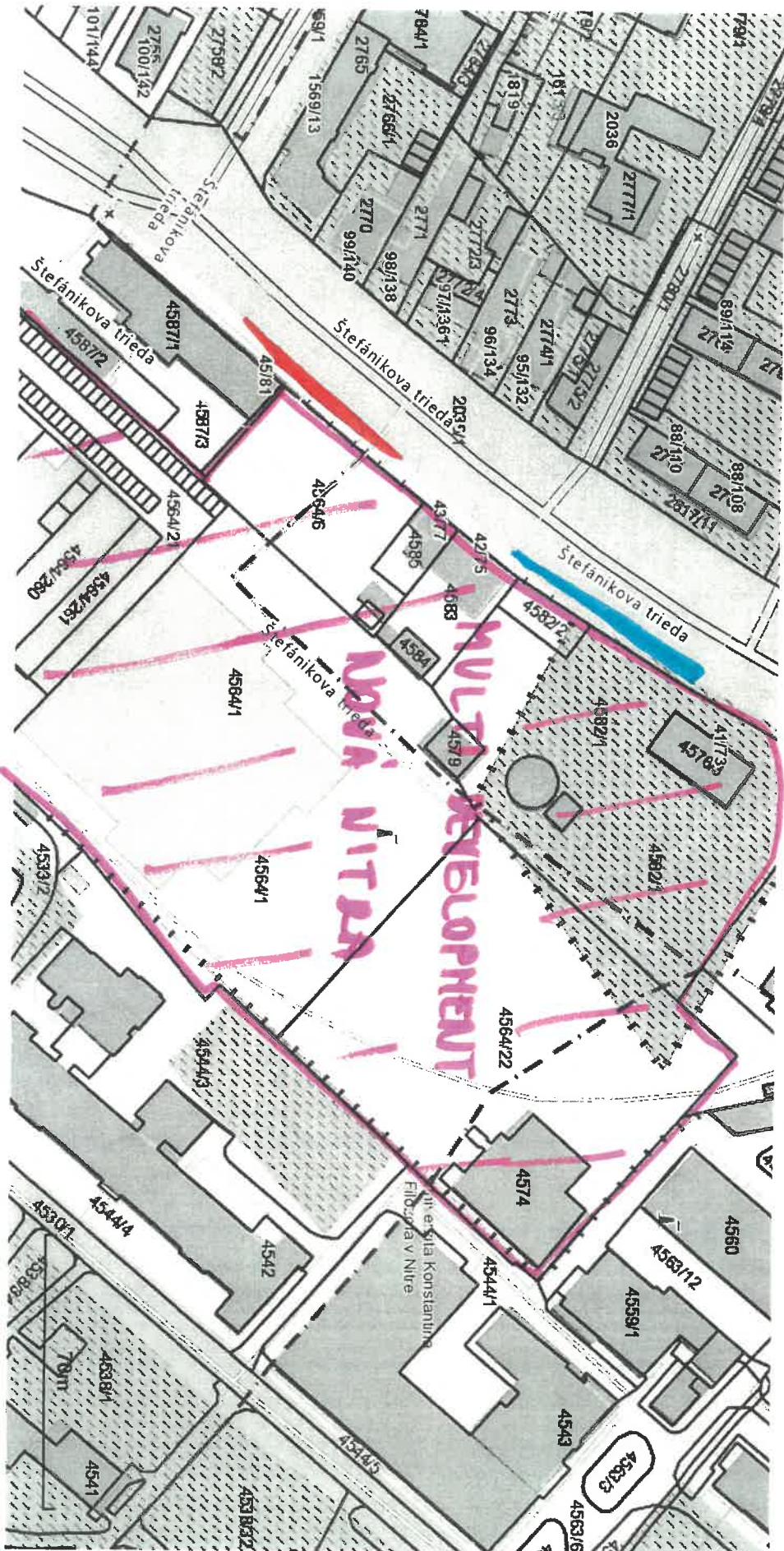
Na základe požiadavky investora bola žiadosť opätovne predložená na vyjadrenie **Komisii MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na zasadnutí dňa 20.04.2022 a komisia uznesením č. 80/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj 2 častí spolu o výmere 193 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34688s m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 36 672 785 za kúpnu cenu vo výške 1,- €/ + DPH za každú časť pozemku a zároveň komisia odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť finančnú spoluúčasť** Mesta Nitra na realizácii cestnej svetelnej signalizácie Rázusova - Štefánikova do výšky maximálne 50 % z reálnych oprávnených nákladov, pričom spoluúčasť bude financovaná z budúceho poplatku za rozvoj k stavebnému povoleniu pre II. etapu stavby „Multi development NOVÁ NITRA“.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Export

Nitranský kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účinky.

Dátum: 9.10.2019

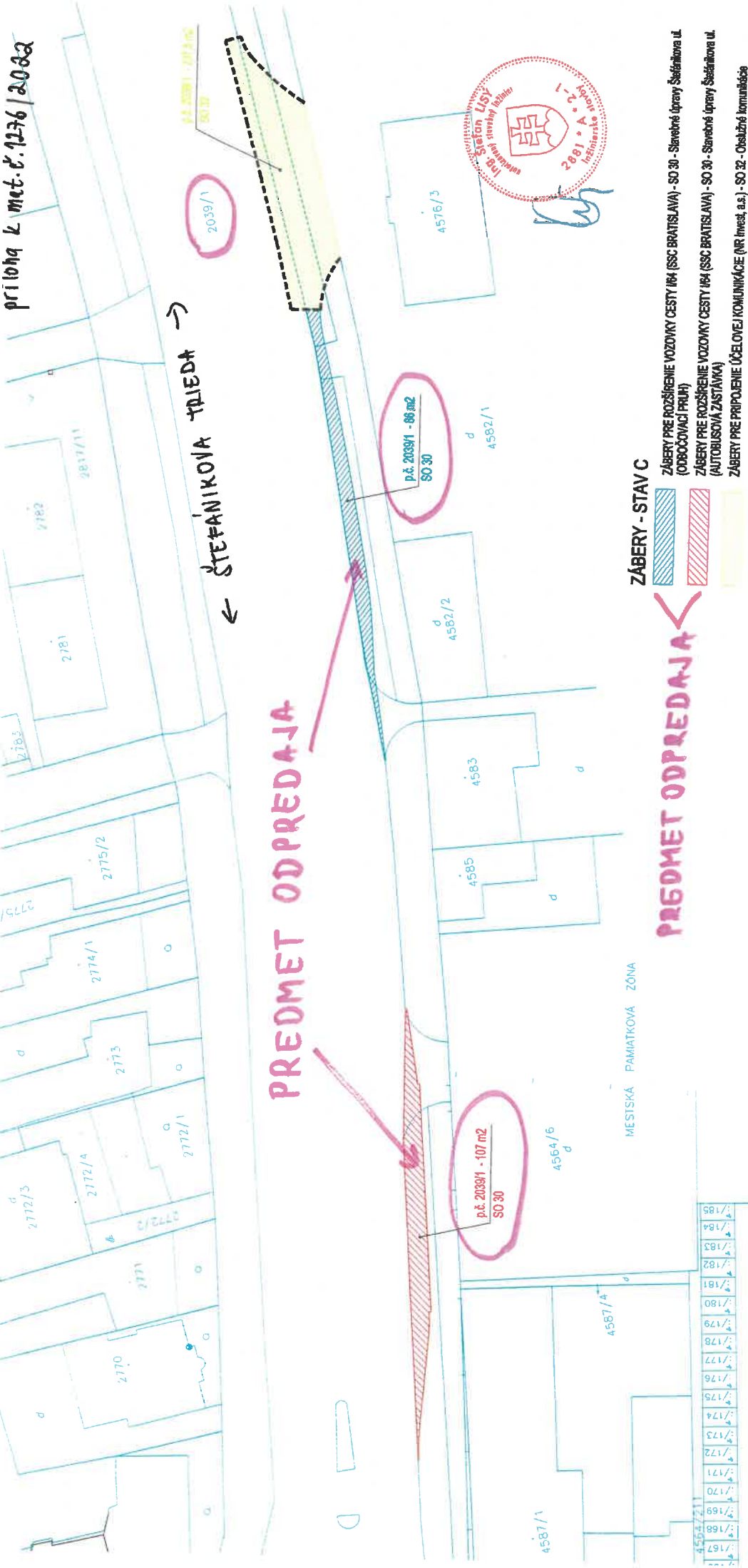
(1/1)



ČARÁ PRE ROZŠÍRENIE VOZOVKY CESTY I/64 (AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA) - 107 m²

ČARÁ PRE ROZŠÍRENIE VOZOVKY CESTY I/64 (VOZOVÁCI PÁV) - 86 m²

príloha k met. č. 1236/2022



ZÁBERY - STAV C

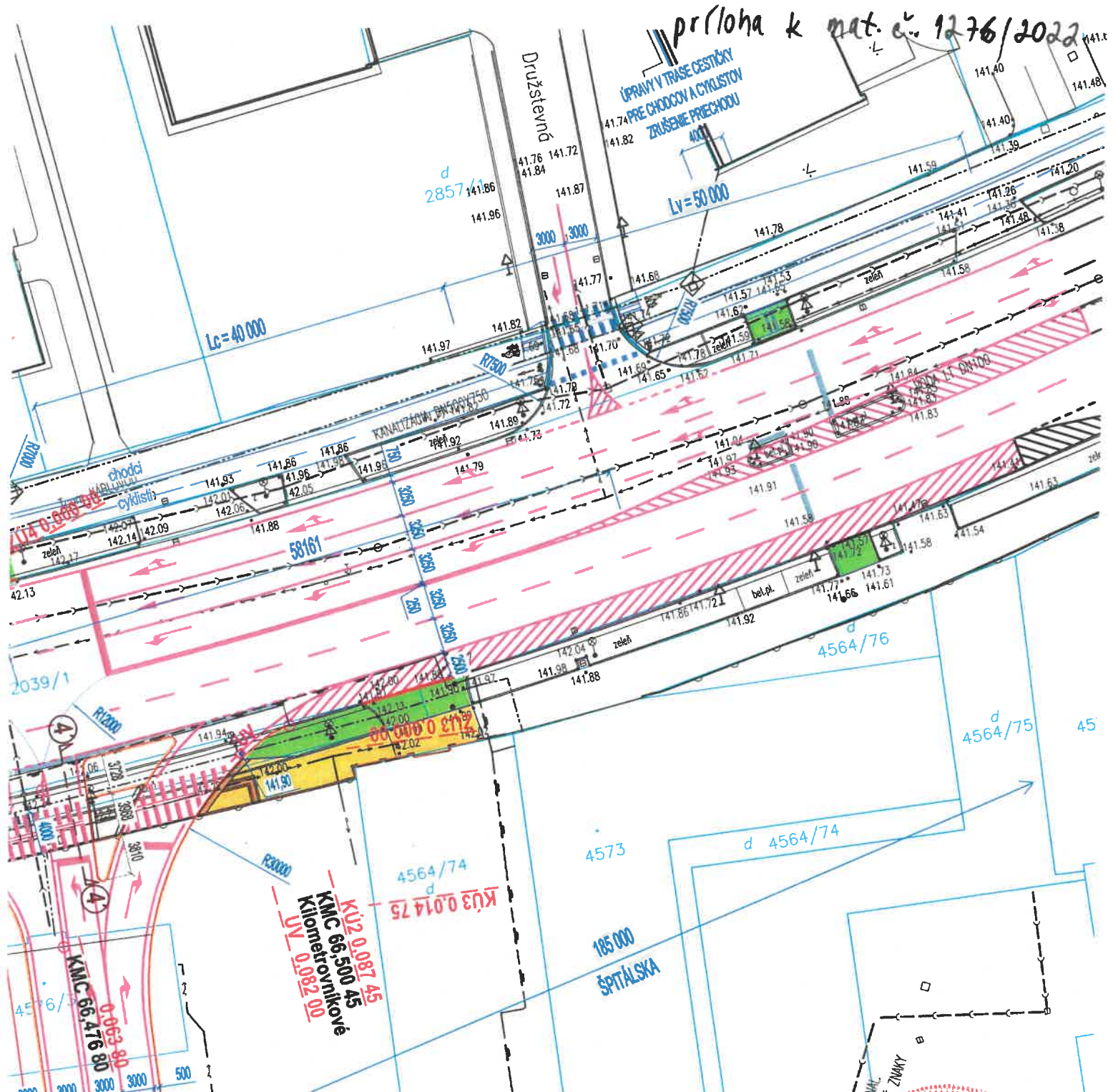


ZÁBERY PRE ROZŠÍRENIE VOZOVKY (ODBOČOVACÍ PRUH)
ZÁBERY PRE ROZŠÍRENIE VOZOVKY (SSC BRATISLAVA) - SO 30 - Stavbné úpravy Štefánikova ul. (AUTOBUSOVÁ ZASTÁNKÁ)
ZÁBERY PRE PRÍPOJENIE ÚČELOVEJ KOMUNIKÁCIE (NR Invest, a.s.) - SO 32 - Obslužné komunikácie

PREDMET ODPREDAJA

PREDMET ODPREDAJA

ZODP. PROJEKTANT:	PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:	KOMPROKO s.r.o.
ING. ŠTEFAN LISY	ING. ANDREJ MOLNAR	ING. ANDREJ MOLNAR	Čajovského 2, 949 11 Nitra
			IČO: 52 040 429
OBJEDNÁVATEL:	DRUH STUPNÁ		
NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, Bratislava - Staré Mesto 811 08	DSP		
NÁZOV:	Č. ZÁKAZY		
Multi Development Nová Nitra	02-2019		
	DÁTUM		
	01/2019		
	MIERKA		
	1:500		
	FORMÁT		
	2 x A4		
OBJEKT: SO 32 - Obslužné komunikácie	PROFESIA:		
Obsah výkresu:	DOPRAVA		
Zábery z parcel a majetoprávne vysporiadanie	Č. VÝKRESU:		
	5		



LEGENDA jestvuj. sietí:

- Telefónne podzemné vedenie
- Verejná kanalizácia
- Verejný vodovod
- STL plynovod
- Elektrické vedenie

Úprava 1 - 07/2019

ZODP. PROJEKTANT:	PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:	KOMPROEKO s.r.o. Čajkovského 2, 949 11 Nitra IČO: 52 040 429	
ING. ŠTEFAN LISÝ	ING. ANDREJ MOLNÁR	ING. ANDREJ MOLNÁR		
OBJEDNÁVATEL: NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, Bratislava - Staré Mesto 811 08			DRUH STUPŇA	DSP
NÁZOV: Multi Development Nová Nitra			Č.ZÁKAZKY	02-2019
			DÁTUM	01/2019
OBJEKT: SO 30 - Stavebné úpravy Štefánikova ul.			MIERKA	1 : 500
			FORMÁT	4 x A4
OBSAH VÝKRESU: Situácia, vytýčenie, výmery			PROFESIA:	Č.VÝKRESU:
			DOPRAVA	2



