



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, dočasne poverený výkonom funkcie prednostu Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	489/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku kat. úz. Nitra, ul. Hviezdoslavova - Jurkovičova)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávného usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávného usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	11.06.2020
Dátum vyhotovenia:	12.03.2020

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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku kat. úz. Nitra, ul. Hviezdoslavova - Jurkovičova)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredaja časti o výmere 1347 m² z pozemku parcela C KN č. 7572/7 – ostatná plocha o celkovej výmere 39632 m², ktorá je zapísaná v LV č. 3681 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry, v podiele 1/1, pre pani Katarínu Tóthovú, bytom Pod Zlatým brehom 18, 949 01 Nitra (výmeru oddelenej výmery upresní porealizačný geometrický plán), ktorá je vlastníčkou pozemkov parc. C KN č. 7572/8 a parc. C KN č. 7577 príľahlých k pozemku parc. C KN č. 7572/7 a na ktorých ako investor plánuje vybudovať „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“.

Žiadateľka uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že žiadateľka si ku kolaudácii majetkoprávne vysporiada časť pozemku, ktorý využíva v zmysle Nájomnej zmluvy č. j. 316/07/SM pre obslužnú prevádzku za účelom vybudovania parkovacích a spevnených plôch a výsadbu zelene pri budúcom polyfunkčnom objekte na Jurkovičovej ulici „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“, v rámci ktorého zrealizuje detské ihrisko, výsadbu zelene a dopojenie cyklotrasy na Hviezdoslavovu triedu, v súlade s Územným plánom mesta Nitry.

Po kolaudácii budú parkovacie plochy slúžiť pre vlastníkov bytového domu a vybudované detské ihrisko, sadové úpravy, cyklochodník, prístupová komunikácia a štyri parkovacie miesta zostanú verejne prístupné.

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: 31.12.2020

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredaja časti o výmere 1347 m² z pozemku parcela C KN č. 7572/7 – ostatná plocha o celkovej výmere 39632 m², ktorá je zapísaná v LV č. 3681 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry, v podiele 1/1, pre pani Katarínu Tóthovú, bytom Pod Zlatým brehom 18, 949 01 Nitra (výmeru oddelenej výmery upresní porealizačný geometrický plán), ktorá je vlastníčkou pozemkov parc. C KN č. 7572/8 a parc. C KN č. 7577 príľahlých k pozemku parc. C KN č. 7572/7 a na ktorých ako investor plánuje vybudovať „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(odpredaj pozemku kat. úz. Nitra, ul. Hviezdoslavova - Jurkovičova)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. úz. Nitra, a to pozemku parc. C KN č. 7572/7 – ostatná plocha o výmere 39632 m², ktorá je zapísaná v LV č. 3681 v podiele 1/1. Riešené územie sa nachádza medzi MK Hviezdoslavova tr. a Jurkovičova.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku obdržal žiadosť pani Kataríny Tóthovej, Pod Zlatým brehom 18, 949 01 Nitra o súhlas s rozšírením Nájomnej zmluvy č. j. 316/07/SM a súhlas s uložením IS na pozemku parcela C KN č. 7572/7 zapísaná v LV č. 3681 kat. úz. Nitra. Nájomná zmluva č. j. 316/07/SM bola uzatvorená na dobu neurčitú za nájomné vo výške 3,50 Sk/m²/rok (3 563,- Sk za 1018 m²) pre obslužnú prevádzku za účelom vybudovania parkovacích a spevnených plôch a výsadbu zelene pri budúcom polyfunkčnom objekte na Jurkovičovej ulici.

Pani Katarína Tóthová je vlastníčkou pozemkov parc. C KN č. 7572/8 a parc. C KN č. 7577 nachádzajúcich sa pod budúcim polyfunkčným objektom na Jurkovičovej ulici „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“.

Navrhovaná stavba je rozčlenená na:

- bytový dom, ktorý bude umiestnený na pozemkoch parc. C KN č. 7577 a 7572/8 vo vlastníctve žiadateľky
- spevnené plochy – chodníky, komunikácie a parkoviská, ktoré budú umiestnené na parc. C KN č. 7572/7 vo vlastníctve Mesta Nitry a sú v prenájme investorky Kataríny Tóthovej v zmysle nájomnej zmluvy, ktorá požiadala o rozšírenie záberu

Pôvodný predmet nájmu žiadateľka navrhuje rozšíriť z výmery 1018 m² na 3920 m² z dôvodu zmeny realizácie projektu: „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“, nakoľko časť navrhovanej stavby zasahuje aj na predmetný pozemok, ktorá bude pozostávať zo spevnených plôch – chodníkov pre peších s dláždeným krytom a cyklotrasy, verejne prístupných parkovísk a ciest s asfaltovým krytom, verejne prospešných oporných múrov s plochou a sadových úprav. Zmena projektu spočívala v totálnej rekonštrukcii územia s parc. C KN č. 7572/7, 7572/8, 7577. V riešenom území boli pôvodne umiestnené predajné stánky a budova potravín.

Žiadosť p. Kataríny Tóthovej bola doplnená podaním dňa 08.01.2020 na základe stanoviska VMČ č. 4 zo dňa 09.12.2019, podľa ktorého je rozdelenie výmery plôch podľa situácie č. 1 PD pre DÚR na:

- **plocha na prenájom predstavuje 3920 m²**
- **celková plocha na odkúpenie 1346,89 m²**
- navrhovaný bytový dom so zastavanou plochou 472,64 m²
- funkčná zeleň – sadové úpravy plocha 1877,46 m²
- spevnené plochy – chodníky pre peších s dláždeným krytom a cyklotrasa plocha 387,25 m²
- spevnené plochy – verejne prístupné parkoviská a cesty s asfaltovým krytom zastavaná plocha 234,73 m²
- spevnené plochy – verejne prospešné oporné múry s plochou 69,38 m²

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: vydal vyjadrenie pod č. 17218/2019, podľa ktorého **parcela (7572/7)** vzhľadom k svojej plošnej výmere zasahuje do rôznych funkčných zón, preto sa vyjadrenie týka časti navrhovanej na rozšírenie nájomnej zmluvy v súvislosti s investičným zámerom žiadateľky pod názvom „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN Nitra) ide o funkciu bývania s charakterom kompaktnej uličnej zástavby úrovne 1 až 6 nadzemných podlaží a čiastočne funkciu urbánnej ekostabilizujúcej zelene (ide o plochy, ktoré nie sú určené na zástavbu). VMČ č. 4 Klokočina na svojom zasadnutí dňa 11.11.2019 odsúhlasil vyššie uvedený investičný zámer.

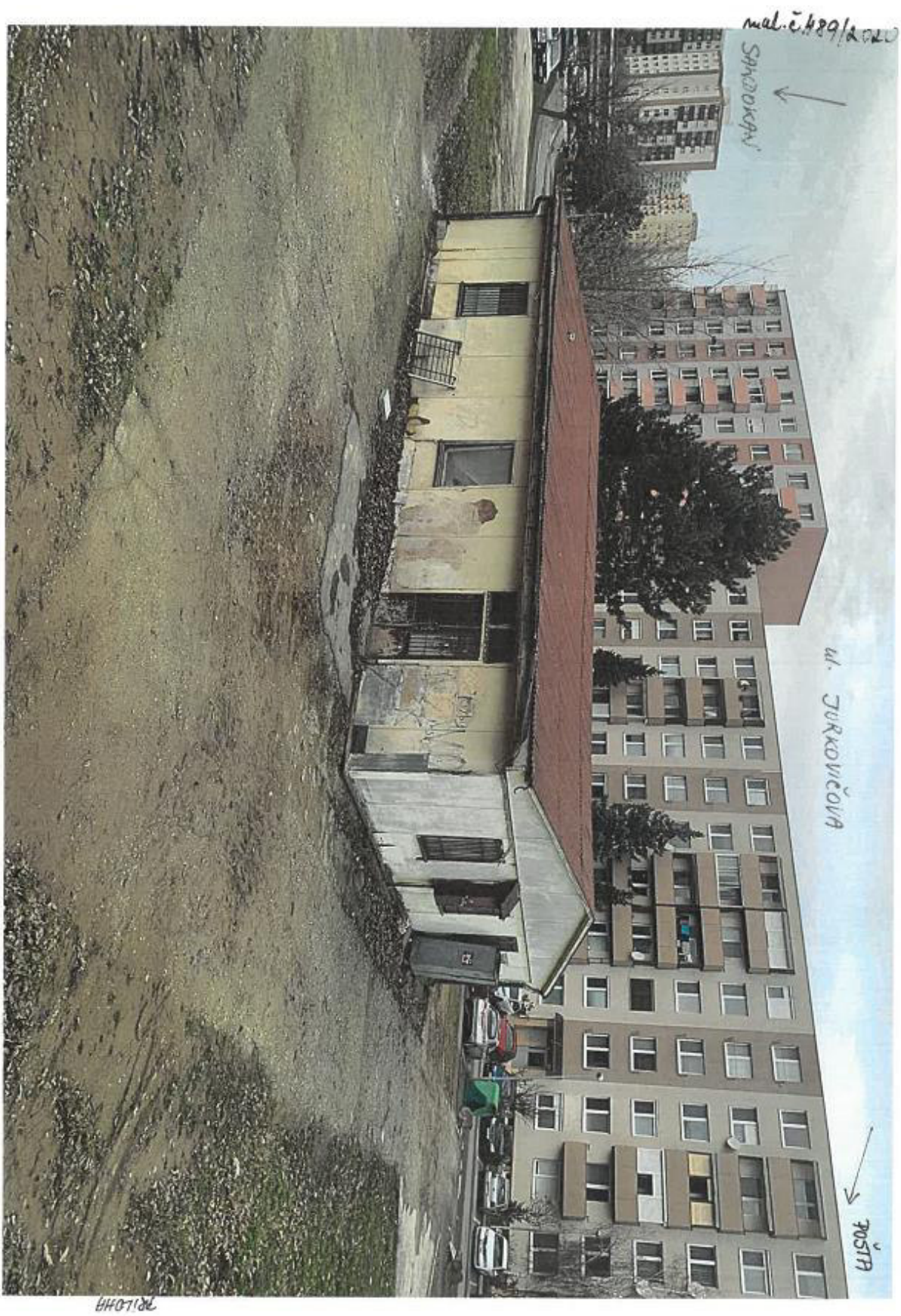
K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie k investičnému zámeru vydal Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre vyjadrenie pod č. 8949/2019, keď navrhovaná stavba bytového domu z funkčného hľadiska nie je v rozpore s funkciou bývania stanovenou ÚPN a žiada dodržať stanovené podmienky.

VMČ č. 4 Klokočina:

- na zasadnutí konanom dňa 11.11.2019 súhlasí s predloženým investičným zámerom
 - na zasadnutí konanom dňa 09.12.2019 žiada vyvolať rokovanie s investorom a uzatvoriť dve zmluvy – a to jednu na prenájom pozemkov, na ktorých bude investor budovať verejnoprospešné stavby ako ihrisko, výsadbu zelene a dopojenie cyklotrasy a navrhuje cenu nájmu znížiť o polovicu oproti stanovenej sadzbe. Súčasne navrhuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na pozemky pod parkoviskom a prístupovou komunikáciou
- Podľa návrhu poslanca Pavla Obertáša by sa mali pozemky pod parkoviskom a prístupovou komunikáciou, ktoré sú predmetom nájmu, pred kolaudáciou odpredať.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 09.01.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 17/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy na 3920 m² z parc. reg. „C“ KN č. 7572/7 na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra z dôvodu realizácie /projektu: „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ Jurkovičova ulica, Nitra na dobu určitú počas výstavby za nájomné vo výške podľa aktuálnej VZN č. 13/2019, t.j. 0,27€/m²/rok spolu so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve za cenu podľa znaleckého posudku pre Katarínu Tóthovú, Pod Zlatým brehom 18, 949 01 Nitra.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku kat. úz. Nitra, ul. Hviezdoslavova - Jurkovičova) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.





11

BYTOVÝ DOM S DOPLNKOVOU VYBAVENOSTOU - GARÁŽE
VIZUALIZÁCIE

Vypracoval: Ing. P. Václav
 Zodp. projektant: Mgr. art. R. Čadež
 Dátum: 02/2020



JP Partner
 architektúra - inžinierstvo - projektovanie

PRÍLOHA

