



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	587/2016
Názov materiálu:	Informatívna správa o využívaní nehnuteľností a návrhoch vysporiadania nehnuteľností medzi Mestom Nitra a SR, Mestom Nitra a Nitrianskym samosprávnym krajom, Mestom Nitra a Rímskokatolíckou cirkvou
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová vedúca odboru majetku
Napísal:	Ing. Margaréta Némová vedúca odboru majetku
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	28.04.2016
Dátum vyhotovenia:	14.04.2016

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Informatívnu správu o využívaní nehnuteľností a návrhoch vysporiadania nehnuteľností medzi Mestom Nitra a SR, Mestom Nitra a Nitrianskym samosprávnym krajom, Mestom Nitra a Rímskokatolíckou cirkvou

berie na vedomie

Informatívnu správu o využívaní nehnuteľností a návrhoch vysporiadania nehnuteľností medzi Mestom Nitra a SR, Mestom Nitra a Nitrianskym samosprávnym krajom, Mestom Nitra a Rímskokatolíckou cirkvou

schvaľuje

predkladanie materiálov ako návrhov na vysporiadanie jednotlivých nehnuteľností

ukladá

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2016

K: MR

Informatívna správa o využívaní nehnuteľností a návrhoch vysporiadania nehnuteľností medzi Mestom Nitra a SR, Mestom Nitra a Nitrianskym samosprávnym krajom, Mestom Nitra a Rímskokatolíckou cirkvou

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta predkladáme informatívnu správu o využívaní nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, organizáciami spadajúcimi pod Nitriansky samosprávny kraj, Rímskokatolícku cirkev a o návrhoch vysporiadania nehnuteľností na základe jednotlivých rokovaní medzi vedením mesta, Nitrianskym samosprávnym krajom, Rímskokatolíckou cirkvou a MH SR.

V materiáli uvádzame prehľad schválených uznesení vysporiadania majetku, využívanie nehnuteľností a taktiež návrh na možné riešenie vzájomného vysporiadania.

I. Mesto Nitra a Slovenská republika:

Zámena s Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky:

Zámena nehnuteľností medzi Mestom Nitra (bývalá MŠ Kollárova – v nájme Spojenej školy Mudroňova) a Ministerstvom vnútra SR (pavilóny v areáli MŠ Staromlynská v H. Krškanoch a budova na Lomnickej ul. – bývalý krajský stavebný podnik) bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 253/2015-MZ zo dňa 06.08.2015 v znení uznesenia č. 26/2016-MZ zo dňa 28.01.2016. **Návrh zámennej zmluvy je v štádiu spracovania.**

Z dôvodu zabezpečenia majetkovo-právneho vzťahu k budove na Lomnickej ul. do doby prevedenia jej vlastníctva v katastri nehnuteľností požiadalo Mesto Nitra listom zo dňa 18.01.2016 Ministerstvo vnútra SR o výpožičku tejto nehnuteľnosti. **Zmluva o výpožičke bola podpísaná dňa 14.03.2016** a Centrom podpory Nitra (organizácia MV SR) bola zaslaná na odsúhlasenie na Ministerstvo financií SR, nakoľko **zmluva o výpožičke nadobúda platnosť až dňom súhlasu MF SR.** Čakáme na súhlas MF SR.

Mesto Nitra listom zo dňa 24.02.2016 požiadalo Ministerstvo vnútra SR o súhlas so stavebnými úpravami budovy na Lomnickej ul. pre potreby vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia k prestavbe tejto nehnuteľnosti – rozšírenie kapacitných možností MŠ Nábřežie mládeže. Čakáme na súhlas MV SR.

II. Mesto Nitra a Nitriansky samosprávny kraj:

Nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré využívajú organizácie v pôsobnosti NSK:

A: Stredná odborná škola, Levická 40, Nitra

Súčasný stav – od 1.9.2005 schválený dlhodobý prenájom na 20 rokov pre strednú školu (zápočet investícií)

Mesto Nitra je vlastníkom stavieb v k. ú. Chrenová, ktoré využíva Stredná odborná škola. Pozemky boli v rámci ROEP-u zapísané na jednotlivých súkromných vlastníkov – v správe SPF.

SOŠ má v prenájme tieto budovy:

- budova školy, s. č. 317 na parcele č. 67
- budova školského stravovania na parcele č. 69
- budova telocvične na parcele č. 66
- areál školy.

Okrem prenájmu uvedených nehnuteľností pre SOŠ, v areáli ZŠ Levická č. 40 sa nachádza aj ďalší nájomca, a to. Súkromná stredná odborná škola ANIMUS Nitra, ktorá má v prenájme budovu školy s. č. 317 na parc. č. 68, stavbu súp. č. 1718 na parc. č. 65 a časť areálu školy podľa dohody so SOŠ – nájomný vzťah do 30.06.2018.

B: Gymnázium, Golianova 68, Nitra

Súčasný stav – nájomná zmluva na dobu určitú – 15 rokov od 1.10.2010, za nájomné vo výške 66.390,- €/ročne, s tým že prenajímateľ preinvestuje nájom do opravy a údržby budovy (technické zhodnotenie).

C: VINIČKY Zariadenie sociálnych služieb, Považská 14, Nitra

Súčasný stav – zmluva o výpožičke z r.1994 na dobu neurčitú (zadarmo) na pozemok parc. č. 8607/10 - 2451 m² a parc.č. 8607/11 – 745 m², spolu: 3.196 m².

Pozemok parc.č. 8607/2 – 1.902 m² – na ktorom je postavená budova vo vlastníctve NSK nie je riešený žiadnou zmluvou.

D: Budova - stredisko prak. vyučovania, Baničova ul., Nitra (nad SZSS)

Na Baničovej ul. je v spoločnom vlastníctve budova – vlastníkom časti budovy a pozemku, celkom o výmere: 2.881 m² je Mesto Nitra a druhú časť budovy a pozemku má vo vlastníctve Nitriansky samosprávny kraj - Stredisko praktického vyučovania - celkom výmera: 2.706 m².

Návrh: Usporiadať vlastnícke vzťahy v prospech Mesta Nitra.

E: Budova - Ponitrianske múzeum, Štefánikova ul., Nitra

Súčasný stav – nájomná zmluva na dobu určitú.

Na základe viacerých rokovaní vedenia mesta Nitra s vedením NSK, a na základe schválených návrhov zámery a finančného vysporiadania nehnuteľností medzi Mestom Nitra a NSK bola v minulých rokoch zrealizovaná zámerna nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, a to: stavby a pozemky na Bolečkovej ul. (využíva Obchodná akadémia) a pozemky na Cabajskej ul. – areál pre SPŠ stavebnú, kde časť nehnuteľností bola zamenená za býv. MŠ na Jurkovičovej ul. (vo vlastníctve NSK) a zvyšok bol uhradený na účet mesta Nitry. Zámerna a dofinancovanie sa uskutočňovali na základe znaleckých posudkov.

Mesto Nitra nevyužíva a nemá umiestnené žiadne svoje organizácie v budovách vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Vedenie mesta Nitry naďalej rokuje s vedením NSK o ďalšom vysporiadaní nehnuteľností a predbežne je **návrh na odkúpenie** týchto nehnuteľností:

1. Gymnázium, Golianova 68, Nitra
2. Stredná odborná škola, Levická č.40
3. Pozemky – Zariadenie sociálnych služieb, Považská 14

Je potrebné zabezpečiť nové znalecké posudky na tieto nehnuteľnosti a následne Nitriansky samosprávny kraj má predložiť návrh spôsob a formu odkúpenia na základe výšky finančného ohodnotenia týchto nehnuteľností.

Po vzájomnom odsúhlasení návrhu odkúpenia nehnuteľností odbor majetku zabezpečí predloženie materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva.

III. Mesto Nitra a Rímskokatolícka cirkev:

Požiadavky Rímskokat. cirkvi - vlastníctvo Mesto Nitra

1. ZŠ sv. Marka, Petzwalova ul.

Súčasný stav - NZ č. 939/06/SM, na 20 rokov, 0,03 €/rok.

ZP je zadaný na vypracovanie-hodnota.....

Tieto nehnuteľnosti môžu byť vo finančnom vyjadrení predmetom zámeny za pozemky vo vlastníctve RKC (napr. pozemky v areáli býv.kasárni pod Zoborom + pozemky pod parkoviskom Chrenová-atlet.štadión)

2. ZŠ sv. Gorazda

Súčasný stav - NZ č.706/2004/OSM, na 20 rokov, 0,03 €/rok. ZP nie je vypracovaný.

3. Kaplnka na Murániho ul., Nitra

súp.č.102, parc. č. 425/31.

Súčasný stav - NZ 0,03 €/rok

4. Kaplnka - zvonica Mlynárce,

súp.č. 340, parc.č. 142/4.

Nehuteľnosti pod č. 2, 3, 4 - odporúčame ohodnotiť ZP a môžu byť predmetom zámeny s nehnuteľnosťami vo vlastníctve RKC.

Požiadavky Mesta Nitry - vlastníctvo Rímskokatolíckej cirkvi

1. Areál bývalých kasární pod Zoborom - celková výmera **2ha08ár96m2**, z toho pod budovami 14.709m². Návrh: zámena nehnuteľností / alebo časť areálu, ktorý bude chcieť plne využívať Mesto Nitra.

Súčasný stav - pozemky v areáli býv. Zoborských kasární budú pre účely zámeny s RKC odčlenené viacerými geometrickými plánmi do samostatných blokov.

I. časť GP - je vypracovaný GP odčlenenia časti pozemkov podľa štúdie ÚHA, rieši hornú časť kasární, rozdelil pozemky do blokov - tvoria ho pozemky „C“ KN parc. č. 4450/45, 46, 109 a parcely „E“ KN - 1794, 1796, 1787, 1786, 1785, 1783.

Mesto Nitra aj RKC dali vypracovať znalecký posudok na ohodnotenie pozemkov v tomto areáli. Vzhľadom na pomerne vysokú cenu (cca 48,- €/m²) a veľkú rozlohu kasární, odporúčame rokovanie medzi vedením mesta a vedením RKC o stanovenie ceny pozemkov.

Už je zrealizovaná čiastočná prvá zámena pozemkov pod budovami MN – pokračovať v zámene pozemkov.

2. Pozemky pod parkoviskom pred atletickým štadiónom, k. ú. Chrenová – parc.č.1446/1 – 5.694 m² a parc.č.1446/2 – 808 m². **Spolu: 6.502 m².**

Schválené zámery zámeny nehnuteľností medzi RKC a mestom Nitra (nie je schválená konkrétna zámena a nie je uzatvorená zámenná zmluva)

1. - Uznesenie číslo 354/2013-MZ zo dňa 17.10.2013: (zámer)

zámer zameniť pozemok

- parc. č. 2480 – ost. pl. o výmere 7 611 m², v k. ú. Dražovce, zapísanú na LV č. 2205 vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Nitra - Dražovce, Ščasného 26, Nitra,

za pozemky:

- parc. č. 495/1 – záhrady o výmere 2 480 m² evidovaná na LV č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra

a novovytvorené pozemky v areáli ZŠ Dražovce, ktoré boli oddelené GP č. 11/2011 z parc. č. 1581/2, evidovanej na LV č. 1722 vo vlastníctve Mesta Nitra - Základná škola, ul. Ščasného 22, Nitra - Dražovce:

- parc. č. 1581/320 – zast. pl. o výmere 288 m²,

- parc. č. 1581/321 – zast. pl. o výmere 224 m²,

- parc. č. 1581/326 – zast. pl. o výmere 63 m²,

- parc. č. 2 – zast. pl. o výmere 205 m² aj so stavbou súp. č. 324.

Parc. č. 1581/326 – zast. pl. o výmere 63 m² bude zapísaná na Rímskokatolícku cirkev v podiele 1/2, ostatné pozemky budú zapísané v celosti v podiele 1/1.

Zámena sa bude realizovať bez ďalšieho finančného vyrovnania.

Aktuálny stav:

Mesto Nitra malo uzatvorenú nájomnú zmluvu na pozemok pod starým cintorínom v Dražovciach, parc.č. 2480 – na 1 rok (do 10.02.2016). Cintorín spravovali MsS.

V auguste 2014 som navštívila nového správcu farnosti v Dražovciach, p. Jána Ďurigu, informovala som ho o schválenom zámere a požiadala o písomné vyjadrenie.

17.9.2014 na odbor majetku bolo doručené vyjadrenie, v ktorom nesúhlasí s navrhovanou zámenou, a žiada o iný pozemok (poľnohos. pôdu) v primeranej hodnote a výmere.

Odporúčame zatiaľ ponechať v nájme mesta NR.

2. - Uznesenie číslo 219/2014-MZ zo dňa 26.6.2014: (zámer)

zámer zámeny pozemkov v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitry, a to:

1. parc. reg. „C“ č. 10/2 – zast. pl. o výmere 970 m²

10/3 - zast. pl. o výmere 31 m²

10/6 - zast. pl. o výmere 61 m²

Tieto pozemky sa nachádzajú v objekte kostola.

2. parc. reg. „C“ č. 361/11 - zast. pl. o výmere 23 m²

361/26 - zast. pl. o výmere 7 m²

361/27 - zast. pl. o výmere 1 m²

Tieto pozemky sa nachádzajú pred farou.

3. parc. reg. „C“ č. 309/1 – záhrada o výmere 805 m²

309/2 – záhrada o výmere 91 m²

308/3 – zast. pl. o výmere 17 m²

Tieto pozemky sa nachádzajú v objekte Osvetovej besedy.

Spolu ide o výmeru **2 006 m²** vo vlastníctve mesta Nitry, za pozemky v k. ú. Veľké Janíkovce o výmere cca **3 000 m²** (presnú výmeru určí geometrický plán) vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstva Nitra.

RKC doručila GP kvôli presnému záberu pozemkov (zatiaľ nie je overený v KN).

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra predmetné pozemky vo vlastníctve Mesta Nitry reálne užíva alebo má záujem užívať a Mesto Nitra má záujem na pozemkoch vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstva Nitra vybudovať cyklotrasy.

Rímskokatolícka cirkev je významným vlastníkom pozemkov v rámci celého územia mesta Nitry a vzhľadom k tomu je potrebné, aby mesto pri viacerých svojich investičných zámeroch komunikovalo so zástupcami RKC. Ide napríklad o budovanie, prípadne rekonštrukciu chodníkov, ciest, parkovísk, stojísk pre kontajnery, trasy budúcich cyklotrás, nové trafostanice...atď. Pre vydanie stavebného povolenia jednotlivých investičných akcií musí byť zabezpečený právny vzťah k pozemku (či už nájomná zmluva, zmluva o vecnom bremene, prípadne kúpna zmluva). Na základe vzájomnej dohody sa uzatvárajú predovšetkým nájomné zmluvy za symbolické (prípadne znížené) nájomné. Po zrealizovaní investičnej akcie dochádza často k požiadavkám zo strany RKC o zámenu zabratých pozemkov.

Každé nakladanie s nehnuteľnosťami podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Nitre. Tieto jednotlivé požiadavky či už zo strany mesta Nitry voči RKC, prípadne opačne, odbor majetku postupne eviduje a pripravuje návrhy na prerokovanie mestského zastupiteľstva.

Vyššie uvedené návrhy na vysporiadanie nemožno brať ako konečné, nakoľko sa stále dopĺňajú na základe požiadaviek či už zo strany investičného odboru, prípadne iných odborov, alebo požiadaviek zo strany RKC.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 07.04.2016 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 58/2016 ho berie na vedomie.

Mestská rada v Nitre na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.04.2016 prerokovala tento materiál a berie ho na vedomie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Informatívnu správu o využívaní nehnuteľností a návrhoch vysporiadania nehnuteľností medzi Mestom Nitra a SR, Mestom Nitra a Nitrianskym samosprávnym krajom, Mestom Nitra a Rímskokatolíckou cirkvou.