MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	**Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra**
Číslo materiálu:	**759/2016**
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Chrenová (zriadenie vecného bremena a odpredaj, Mestská elektráreň Nitra, a.s., Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., OPM 2 SR, s.r.o. a Mgr. Daniela Hetényiová)
Spracovateľ:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	_
Dátum rokovania MZ:	13.10.2016
Dátum vyhotovenia:	29.09.2016

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Chrenová (zriadenie vecného bremena a odpredaj, Mestská elektráreň Nitra, a.s., Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., OPM 2 SR, s.r.o. a Mgr. Daniela Hetényiová)
s c h v a ľ u j e

1. bezodplatné zriadenie vecného bremena in rem na dobu neurčitú na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Chrenová na LV č. 1223 podľa geometrického plánu č. 215/2015 vyhotoveného Miroslavom Fuskom, a to:
   a) v prospech spoločnosti Mestská elektráreň Nitra, a.s., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048 ako vlastníka nehnuteľnosti na LV č. 3206 v k. ú. Chrenová stavba súp. č. 3458 na parc. č. 1242/11
      - právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2 v rozsahu podľa GP č. 215/2015
      - právo uloženia inžinierskych sietí, ich užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, akékoľvek iné stavebné úpravy, ich odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2 v rozsahu podľa GP č. 215/2015

   b) v prospech spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36 550 604 ako vlastníka nehnuteľností na LV č. 2052 v k. ú. Chrenová stavby súp. č. 572 na parc. č. 1248/1 a parc. č. 1248/2, súp. č. 1473 na parc. č. 1243, súp. č. 1474 na parc. č. 1245, súp. č. 1475 na parc. č. 1246, súp. č. 1476 na parc. č. 1247, súp. č. 1477 na parc. č. 1249 a súp. č. 1480 na parc. č. 1254
      - právo uloženia inžinierskych sietí, ich užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, akékoľvek iné stavebné úpravy, ich odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2 v rozsahu podľa GP č. 215/2015

   c) v prospech spoločnosti OPM 2 SR, s.r.o., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 36 729 809 ako vlastníka nehnuteľností na LV č. 1951 v k. ú. Chrenová stavba súp. č. 1577 na parc. č. 1242/6 a stavba súp. č. 1578 na parc. č. 1242/7
      - právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2 v rozsahu podľa GP č. 215/2015
      - právo uloženia inžinierskych sietí, ich užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, akékoľvek iné stavebné úpravy, ich odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2 v rozsahu podľa GP č. 215/2015

   d) v prospech Mgr. Daniely Hetényiovej, bytom Kamenná 9, 949 01 Nitra ako vlastníčky nehnuteľností na LV č. 1771 v k. ú. Chrenová reg. „C“ KN parc. č. 1244 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 252 m^2 a stavba súp. č. 986 na parc. č. 1244

- právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2 v rozsahu podľa GP č. 215/2015
- právo uloženia inžinierskych sietí, ich užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, akékoľvek iné stavebné úpravy, ich odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2 v rozsahu podľa GP č. 215/2015

2. v prospech spoločnosti Mestská elektráreň Nitra, a. s., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048
   odpredaj nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctve č. 1223 v katastrálnom území Chrenová vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra, a to:
   a) podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa:

      - časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2 odčlenenú geometrickým plánom č. 215/2015 vyhotoveným Miroslavom Fuskom
      - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m^2,
      - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m^2,
      - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1251 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m^2,
      - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1252 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 968 m^2,
      - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1253 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 662 m^2,

      Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch sa nachádza novovybudovaná stavba „Kogeneračná elektráreň Nitra“, ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Mestská elektráreň Nitra, a.s., a k nej prislúchajúci manipulačný areál.

   b) podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
      - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m^2,

za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m^2 + DPH s tým, že celá kúpna cena za odpredaj predmetných nehnuteľností bude vinkulovaná bankou Slovenská sporiteľňa, a.s. v prospech Mesta Nitra až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech spoločnosti Mestská elektráreň Nitra, a.s..

3. v prospech spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36 550 604
   odpredaj nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctve č. 1223 v katastrálnom území Chrenová vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra, a to:
   a) podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa:

- časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2 odčlenenú geometrickým plánom č. 215/2015 vyhotoveným Miroslavom Fuskom,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 818 m^2,

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch sa nachádzajú stavby, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., a k nim prislúchajúci manipulačný areál.

b) podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1243 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m^2,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1245 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m^2,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1246 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m^2,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1247 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 628 m^2,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1248/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m^2,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1248/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m^2,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1249 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m^2,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1254 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m^2,

za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m^2 + DPH s tým, že celá kúpna cena za odpredaj predmetných nehnuteľností bude uhradená v lehote do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s..
Kúpna zmluva bude uzatvorená za podmienky bezodplatného zriadenia vecného bremena in rem na dobu neurčitú v prospech Mesta Nitra na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10828 m^2, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve prechodu peši a prejazdu motorovým a nemotorovým vozidlom z dôvodu zabezpečenia prístupu k pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 478 m^2 na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra.

u k l a d á
vedúcemu odboru majetku
zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.08.2017
K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Chrenová (zriadenie vecného bremena a odpredaj, Mestská elektráreň Nitra, a.s., Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., OPM 2 SR, s.r.o. a Mgr. Daniela Hetényiová)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 278/2016-MZ zo dňa 08.09.2016 schválilo:

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

zámer odpredaja nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctve č. 1223 v katastrálnom území Chrenová, a to:
časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 828 m^2 – presnú výmeru určí geometrický plán,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1251 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1252 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 968 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1253 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 662 m^2,

z výlučného vlastníctva Mesta Nitra do výlučného vlastníctva spoločnosti Mestská elektráreň Nitra, a. s., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048, v zastúpení: Ing. Juraj Štrkolec, predseda predstavenstva a Ing. Marián Smik, člen predstavenstva za podmienky zriadenia bezplatného vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí a prístupu ku nim v prospech vlastníkov stavieb nachádzajúcich sa v areáli – t. j. spoločnosti NTS, a. s. a spoločnosti OPM 2 SR, s. r. o., Nitra, pokiaľ geometrický plán preukáže, že na týchto pozemkoch takéto inžinierske siete týchto spoločností sú.
Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch sa nachádza novovybudovaná stavba „Kogeneračná elektráreň Nitra“, ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Mestská elektráreň Nitra, a. s., a k nej prislúchajúci manipulačný areál.

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

zámer odpredaja nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctve č. 1223 v katastrálnom území Chrenová, a to:
časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 828 m^2 – presnú výmeru určí geometrický plán,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1249 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1248/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1248/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1247 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 628 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1245 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1246 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 818 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1243 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m^2,
pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1254 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m^2,

z výlučného vlastníctva Mesta Nitra do výlučného vlastníctva spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a. s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36 550 604,

v zastúpení: Ing. Jaroslav Šinák, predseda predstavenstva a Ing. Pavol Abrhan, člen predstavenstva, za podmienky zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu a uloženia inžinierskych sietí a súčastí novostavby Kogeneračná elektráreň Nitra cez pozemky reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 a parc. č. 1242/3 v k. ú. Chrenová v prospech vlastníka stavby súp. č. 3458 vybudovanej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m^2 v k. ú. Chrenová,
za podmienky zriadenia bezplatného vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok a v práve uloženia inžinierskych sietí a prístupu ku nim v prospech vlastníkov stavieb nachádzajúcich sa v areáli – t. j. spoločnosti MEN, a. s. a spoločnosti OPM 2 SR, s. r. o., Nitra, pokiaľ geometrický plán preukáže, že na týchto pozemkoch takéto inžinierske siete týchto spoločností sú.
Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch sa nachádzajú stavby, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a. s., a k nim prislúchajúci manipulačný areál.“

a zároveň zrušilo uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 319/2008-MZ zo dňa 28.08.2008 v znení uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 272/2009-MZ zo dňa 24.09.2009 a č. 224/2015-MZ zo dňa 11.06.2015 a to dňom schválenia.

Mestský úrad v Nitre: vyššie uvedené nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra tvoria spolu oplotený areál, ktorý je využívaný súčasne spoločnosťami Mestská elektráreň Nitra, a.s., Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. a OPM 2 SR, s.r.o. (plynová kotolňa a regulačná stanica plynu).

V zmysle pôvodného schváleného uznesenia č. 319/2008-MZ v znení neskorších prijatých zmien boli tieto nehnuteľnosti predmetom odpredaja pre spoločnosť Mestská elektráreň Nitra, a.s. za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m^2 + DPH.

Súčasťou areálu je zároveň aj **samostatne oplotený areál**, a to: **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/9** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 478 m^2 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorý má v prenájme Ing Peter Hetényi v zmysle nájomnej zmluvy č. j. 1002/2014/OM zo dňa 07.05.2014 a **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1244 vrátane stavby súp. č. 986** na parc. č. 1244, ktoré sú vo vlastníctve Mgr. Daniely Hetényiovej. Tieto nehnuteľnosti sú prístupné vnútroareálovou komunikáciou. Odbor majetku aktuálne vybavuje žiadosť pani Hetényiovej, ktorá požiadala o odkúpenie pozemku parc. č. 1242/9 a zriadenie vecného bremena na právo prechodu a prejazdu k stavbe súp. č. 986 a na právo uloženia inžinierskych sietí (kanalizačná, elektrická a vodovodná prípojka) na pozemku parc. č. 1242/1.

S ohľadom na umiestnenie niektorých stavieb a inžinierskych sietí spoločnosti MEN, a.s., spoločnosti NTS, a.s., spoločnosti OPM 2 SR, s.r.o. a umiestnenie nehnuteľností Mgr. Hetényiovej v rámci areálu a na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k stavbám a uloženým inžinierskym sieťam odporúča odbor majetku pred uskutočnením samotných odpredajov bezodplatné zriadenie vecných bremien na právo prechodu a prejazdu a na právo uloženia inžinierskych sietí.

Po schválení odpredaja pozemkov pre spoločnosti MEN, a.s. a NTS, a.s., odbor majetku odporúča zriadenie vecného bremena práva prechodu peši a prejazdu motorovým a nemotorovým vozidlom in rem na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1242/1 zo strany Nitrianskej teplárenskej spoločnosti, a.s. ako nového vlastníka pozemku parc. č. 1242/1 v prospech Mesta Nitra, ako vlastníka pozemku parc. č. 1242/9 z dôvodu zabezpečenia prístupu k tomuto pozemku. V prípade schválenia odpredaja pozemku parc. č. 1242/9 pre Mgr. Danielu Hetényiovú prejde vecné bremeno zriadené spoločnosťou NTS, a.s. v prospech Mesta Nitra na nového vlastníka, t. j. Mgr. Hetényiovú.

Podkladom k zriadeniu vecných bremien a odpredaju pozemkov je geometrický plán č. 215/2015 vyhotovený Miroslavom Fuskom, ktorý určuje rozsah jednotlivých vecných bremien na právo prechodu a prejazdu a na právo uloženia inžinierskych sietí a zároveň rozdeľuje pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1242/1, ktorý je predmetom odpredaja pre spoločnosti MEN, a.s. a NTS, a.s..

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 27.09.2016, stanovisko bude predložené na rokovaní mestského zastupiteľstva.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 04.10.2016, stanovisko bude predložené na rokovaní mestského zastupiteľstva.

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

materiál č. 759/2016

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

SCHVÁLENÝ ZÁMER ODPREDAJA POZEMKOV PRE SPOLOČNOSŤ MESTSKÁ ELEKTRÁREŇ NITRA, a.s.

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Chrenová

21. septembra 2016 11:36

SCALE 1 : 1 170

20 0 20 40 60

METERS

SCHVÁLENÝ ZÁMER ODPREDAJA POZEMKOV PRE SPOLOČNOSŤ NITRIANSKA TEPLÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

STAVBY VO VLASTNÍCTVE SPOLOČNOSTI OPM 2 SR, s.r.o.