



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1009/2017
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Daniel Orlík)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	06.04.2017
Dátum vyhotovenia:	21.03.2017

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Daniel Orlík)

I. alternatíva

neschvaľuje

a) podľa § 5, bod 3 a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

zámer odkúpenia pozemkov v kat. úz. Chrenová, „C“ KN parc. č. 64/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m², parc. č. 64/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. 64/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 770 m² a parc. č. 65/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², spolu o výmere 916 m², zapísané v liste vlastníctva č. 2508, vlastník Ing. Daniel Orlík, Tr. Andreja Hlinku 34, Nitra, do majetku Mesta Nitra

alebo

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

zámer zámeny pozemkov v kat. úz. Chrenová, „C“ KN parc. č. 64/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m², parc. č. 64/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. 64/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 770 m² a parc. č. 65/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², spolu o výmere 916 m², zapísané v liste vlastníctva č. 2508, vlastník Ing. Daniel Orlík, Tr. Andreja Hlinku 34, Nitra, za pozemky v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra, a to parcely registra „C“ KN č. 10901/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m², parc. č. 10901/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m², parc. č. 10901/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 62 m² a časti parcely registra „C“ KN č. 10901/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 461 m² bez založeného listu vlastníctva, ktorého majetkovú podstatu tvoria parcely registra „E“ KN č. 900/101 – orná pôda o výmere 511 m², parc. č. 901 – záhrady o výmere 62 m², parc. č. 902 – záhrady o výmere 59 m², parc. č. 903/101 – orná pôda o výmere 599 m² a parc. č. 968 – ostatné plochy o výmere 39 m² v podiele 1 : 1

alebo

II. alternatíva

schvaľuje

podľa § 5, bod 3 a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

zámer odkúpenia pozemkov v kat. úz. Chrenová, „C“ KN parc. č. 64/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m², parc. č. 64/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. 64/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 770 m² a parc. č. 65/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², spolu o výmere 916 m², zapísané v liste vlastníctva č. 2508, vlastník Ing. Daniel Orlík, Tr. Andreja Hlinku 34, Nitra, do majetku Mesta Nitra

alebo

III. alternatíva

schvaľuje

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

zámer zámeny pozemkov v kat. úz. Chrenová, „C“ KN parc. č. 64/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m², parc. č. 64/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. 64/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 770 m² a parc. č. 65/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², spolu o výmere 916 m², zapísané v liste vlastníctva č. 2508, vlastník Ing. Daniel Orlík, Tr. Andreja Hlinku 34, Nitra, za pozemky v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra, a to parcely registra „C“ KN č. 10901/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m², parc. č. 10901/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m², parc. č. 10901/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 62 m² a časti parcely registra „C“ KN č. 10901/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 461 m² bez založeného listu vlastníctva, ktorého majetkovú podstatu tvoria parcely registra „E“ KN č. 900/101 – orná pôda o výmere 511 m², parc. č. 901 – záhrady o výmere 62 m², parc. č. 902 – záhrady o výmere 59 m², parc. č. 903/101 – orná pôda o výmere 599 m² a parc. č. 968 – ostatné plochy o výmere 39 m² (presnú výmeru určí geometrický plán), v podiele 1 : 1. Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra ako vlastník stavby súpisné číslo 1718 – budova školského klubu na parcele registra „C“ KN č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová má záujem o majetkovo právne usporiadanie pozemku pod stavbou a vedľajšieho pozemku vo vlastníctve Ing. Daniela Orlíka v areáli bývalej ZŠ Levická

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: 30.06.2017

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
(Ing. Daniel Orlík)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Daniel Orlík) na základe žiadosti.

Odbor majetku MsÚ v Nitre rieši žiadosť zo dňa 07.09.2016, ktorú podal **Ing. Daniel Orlík, Trieda Andreja Hlinku 615/34, Nitra**, vlastník parciel registra „C“ KN č. 64/6 (túto žiadateľ vyňal z ponuky), 64/7, 64/8, 64/9, 65/2 o celkovej výmere 916 m² v kat. úz. Chrenová, nachádzajúcich sa v areáli bývalej ZŠ na Levickej ulici v Nitre, o **možnosť odkúpenia hore uvedených nehnuteľností do majetku mesta, resp. zámeny** týchto pozemkov za pozemky vo vlastníctve mesta Nitra, nachádzajúce sa na Levickej ulici, zapísané v liste vlastníctva č. 1223, a to parcely registra „C“ KN č. 10901/5, č. 10901/6, č. 10901/7 a parc. č. 10901/2 – zast. plochy a nádvoría o výmere 461 m² bez založeného listu vlastníctva, ktorého majetkovú podstatu tvoria parcely registra „E“ KN č. 900/101, 901, 902, 903/101 a 968 v kat. úz. Chrenová. Tieto nehnuteľnosti tvoria vstup k záhradkám na Levickej ulici, ktoré mesto prenajíma. Na parc. č. 65/2 vo vlastníctve žiadateľa je umiestnená časť stavby súp. č. 1718 – budova školského klubu. Žiadateľ navrhuje zámenu nehnuteľností v podiele 1 : 1.

Stavby v areáli na Levickej 40 v Nitre sú majetkovo právne usporiadané v liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra a prenajaté:

- Strednej odbornej školy gastronómie a cestovného ruchu, Levická 40 v Nitre a to stavba súpisné číslo 317 – základná škola na parc. č. 67, stavba súpisné číslo 1723 – telocvičňa na parc. č. 66 a stavba súpisné číslo 1724 – zariadenie školského stravovania na parc. č. 69 (zriaďovateľ VÚC Nitra)
- Centru vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická 40, Nitra a to stavba súp. č. 317 na parc. č. 68 – základná škola a stavba súp. č. 1718 – budova školského klubu na parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová (súkromný zriaďovateľ).

Mesto Nitra nie je vlastníkom pozemkov v areáli školy, ktoré užívajú obidve stredné školy podľa dohody; predmetné pozemky sú v liste vlastníctva vedené ako parcely registra „E“ KN - neznámi vlastníci v správe Slovenského pozemkového fondu.

Na základe tvaromiestnej obhliadky doplníme informáciu, že žiadateľ ako vlastník susedného pozemku, na ktorom zbúral rodinný dom, má v úmysle odpredať mestu, resp. zameniť svoj pozemok v oplotení školy, ktorý však netvorí hlavnú prístupovú trasu do areálu školy.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 08.09.2016 uznesením č. 277/2016-MZ schválilo zámer odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra pre Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra, a to stavby súpisné číslo 317 na parc. č. 67 – budovu školy, stavby súpisné číslo 1724 na parc. č. 69 – budovu zariadenia školského stravovania a stavby súpisné číslo 1723 na parc. č. 66 – budovu telocvične v kat. úz. Chrenová. **Po realizácii tohto odpredaja zostane v majetku mesta Nitra v areáli školy iba stavba súp. č. 317 na parc. č. 68 a stavba súp. č. 1718 – budova školského klubu na parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová.**

Mestský úrad v Nitre

Útvár hlavného architekta vydal k zámeru odkúpenia alebo zámeny parc. č. 64/7, 64/8, 64/9 a 65/2 v kat. úz. Chrenová nasledovné vyjadrenie:

„Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a jeho zmien a doplnkov a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, sa predmetné pozemky nachádzajú v území funkčne určenom pre **bývanie a doplnkovo vybavenosť**. Z hľadiska priestorového je navrhovaná zástavba uličná voľná, do 4 nadzemných podlaží.

Nehnutelnosti parc. č. 1090/5, 10901/6, 10901/7 v kat. úz. Chrenová, ktoré žiada Ing. Orlík na zámenu, sa nachádzajú v lokalite **funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite pre funkciu bývanie a doplnkovo vybavenosť (v polohe od komunikácie Levická ul.) stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 4 NP s koeficientom zastavanosti $k_z = < 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite pre funkciu bývanie stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 2 NP s koeficientom zastavanosti $k_z = < 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Mesto Nitra v roku 2012 obstaralo podrobnejší územnoplánovací podklad, urbanistickú štúdiu NOVÁ CHRENOVÁ – VINOHRADY, ktorá rieši možnosti využitia územia pre zástavbu v súlade s ÚPN Nitry.

V prípade akéhokoľvek stavebného zámeru na vyššie uvedených parcelách je potrebné jeho odsúhlasenie útvárom hlavného architekta. Všetky vyššie uvedené pozemky môžu byť využité len v súlade s funkčnými a priestorovými regulatívmi schváleného Územného plánu mesta Nitry. Možnosť odpredaja alebo zámeny predmetných pozemkov nevyklúčujeme.“

Výbor mestskej časti č. 7 Chrenová, Janíkovce

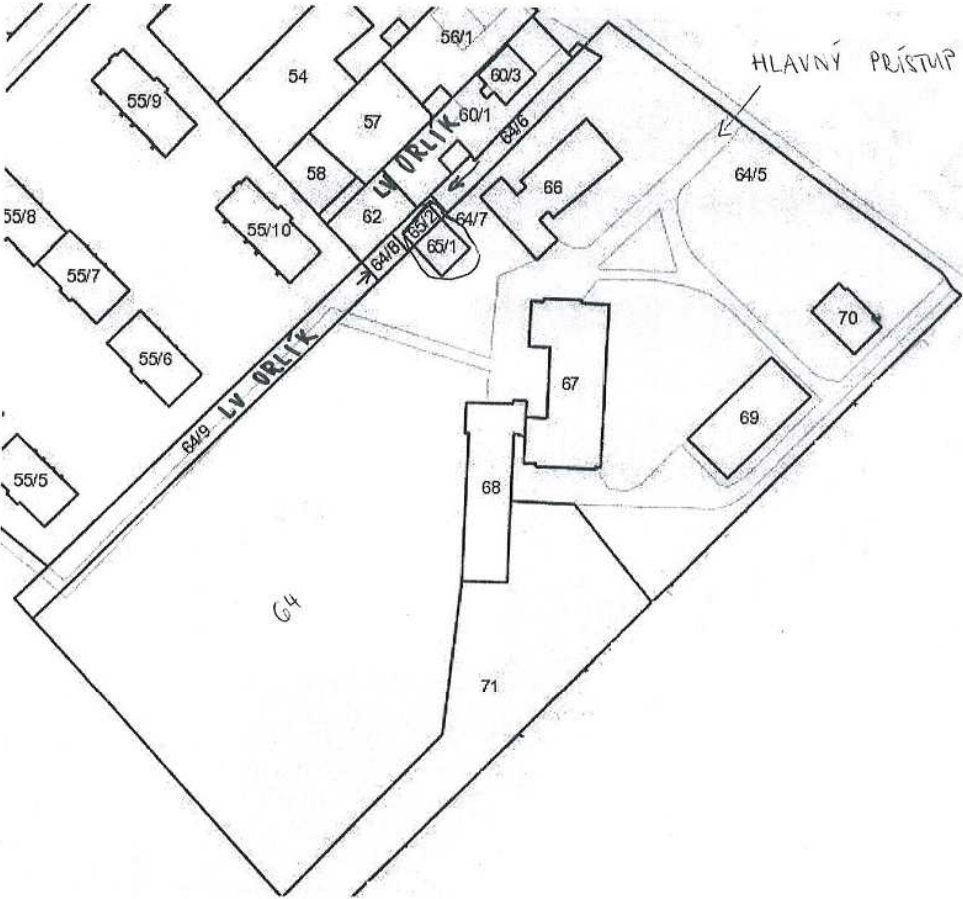
na zasadnutí konanom dňa 15.03.2017 prerokoval žiadosť Ing. Orlíka a neodporúča odkúpenie, ani zámenu predmetných nehnuteľností. Odporúča žiadateľovi po záмене nehnuteľností mesta Nitry s Nitrianskym samosprávnym krajom, aby svoju požiadavku riešil s novým vlastníkom.

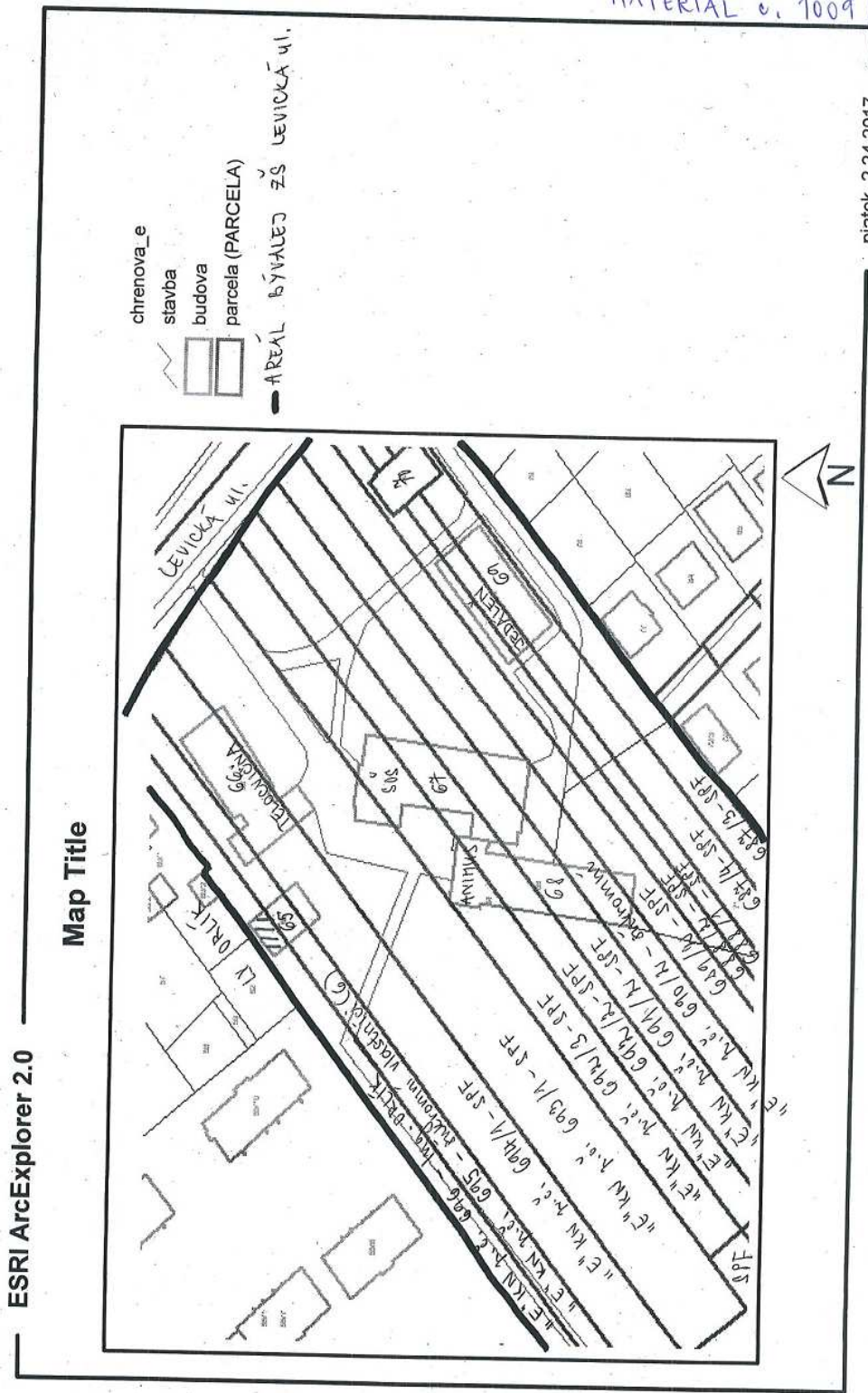
Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 14.03.2017 uznesením číslo 44/2017 odporučila Ing. Danielovi Orlíkovi, bytom Trieda Andreja Hlinku 615/34, Nitra majetkovo právne usporiadanie nehnuteľností registra „C“ KN parc. č. 64/7, 64/8, 64/9, 65/2 o celkovej výmere 916 m² na LV č. 2508 v kat. úz. Chrenová, ktoré sa nachádzajú v areáli bývalej ZŠ Levická, riešiť s budúcim vlastníkom nehnuteľností, t. j. Nitrianskym samosprávnym krajom.

Na základe hore uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Daniel Orlík) v troch alternatívach. V I. alternatíve navrhujeme neschváliť zámer odkúpenia pozemkov vo vlastníctve Ing. Daniela Orlíka do majetku mesta Nitry, ani zámenu nehnuteľností, v II. alternatíve navrhujeme schváliť zámer odkúpenia pozemkov vo vlastníctve žiadateľa do majetku mesta a v III. alternatíve schváliť zámer zámeny nehnuteľností.

MATERIÁL č. 1009/2014





Map Title



- chrenova_e
- cs (ULICA)
- stavba
- budova
- parceta (PARCELA)

10 KN č. 10901/N BUN LÚ
E^h KN č. 901, 902, 903,
900/101, 903/101

MATERIÁL č. 1009/2014

PRĚDMET ŽÁMENY (VSTUP K ZÁHRADKÁM)



