



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1299/2018
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov pre cyklotrasy v kat. úz. Chrenová)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	25.01.2018
Dátum vyhotovenia:	11.01.2018

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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov pre cyklotrasu v kat. úz. Chrenová)

s c h v a ľ u j e

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

zámenu pozemkov v kat. úz. Chrenová vo vlastníctve SPU Nitra: parc. reg. „E“ č. 581/2 – v zábere 25 m², parc. reg. „E“ č. 581/102 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1767/4 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1672/1 – v zábere 1587 m², parc. reg. „E“ č. 1700/101 – v zábere 4204 m², parc. reg. „C“ č. 1118/53 – v zábere 3 m², parc. reg. „C“ KN č. 1700/1 (realizáciou cyklotrasy a cyklotrasy by malo prísť k záberu výmery spolu 5989 m² - presnú výmeru určí porealizačný geometrický plán). Cena pozemkov podľa ZP č. 113/2017 je 171 000,-- EUR

za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Chrenová: parc. „C“ KN č. 956/2 vo výmere 1861 m² (ŠD Poľnohospodár), parc. „C“ KN č. 1204/2 vo výmere 41 m² (kotelňa - areál SPU), parc. „C“ KN č. 1325 vo výmere 56 m² (stavba čerpacej stanice – areál SPU), parc. „C“ KN č. 1267/1 vo výmere 276 m² (pozemok okolo čerpacej stanice) zabratých stavbami SPU (spolu výmera pozemkov vo vlastníctve mesta predstavuje 2234 m²). Cena pozemkov podľa ZP č. 111/2017 je 172 000,-- EUR

Zámena nehnuteľností bude bez ďalšieho finančného vyrovnania.

Dôvodom zámeny ako prípadu hodného osobitného zreteľa je zabezpečenie právneho vzťahu k umiestneniu plánovanej stavby „CYKLOLÁVKA CEZ RIEKU NITRA (PREPOJ WILSONOVO NÁBREŽIE – NÁBREŽIE MLÁDEŽE PRI SPÚ („cyklotrasa“) a „CYKLOTRASA CHRENOVÁ I. ETAPA (Trieda A. Hlinku – Akademická ulica – Nábrežie mládeže („cyklotrasa I. etapa“), ktorých investorom a stavebníkom je Mesta Nitra v súlade s platnou projektovou dokumentáciou.

Zámenná zmluva bude uzatvorená až po výstavbe a zrealizovaní cyklotrasy na základe porealizačného geometrického plánu.

u k l a d á

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2018

K: MR

Návrh zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov pre cyklotrasy v kat. úz. Chrenová)

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

Mesto Nitra je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Chrenová:

1. parc. „C“ KN č. 956/2 (ŠD Poľnohospodár)
2. parc. „C“ KN č. 1204/2 (kotoľňa - areál SPU)
3. parc. „C“ KN č. 1325 (stavba čerpacej stanice – areál SPU)
4. parc. „C“ KN č. 1267/1 (pozemok okolo čerpacej stanice)

Slovenská poľnohospodárska univerzita Nitra je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Chrenová:

1. parc. reg. „E“ č. 1700/1
2. parc. reg. „E“ č. 581/2
3. parc. reg. „E“ č. 581/102
4. parc. reg. „E“ č. 1767/4
5. parc. reg. „E“ č. 1672/1
6. parc. reg. „E“ č. 1700/101
7. parc. reg. „C“ č. 1118/53

Mesto Nitra je investorom a stavebníkom verejnoprospešných stavieb realizovaných v zmysle projektovej dokumentácie na niektorých pozemkoch v Nitre v k. ú. Chrenová vo vlastníctve Slovenskej poľnohospodárskej univerzity, a to:

„CYKLOLÁVKA CEZ RIEKU NITRA (PREPOJ WILSONOVO NÁBREŽIE – NÁBREŽIE MLÁDEŽE PRI SPU („cykloľávka“), pričom realizáciou cykloľávky dôjde k záberu časti o výmere 154m² z parcely č. 1700/1 vo vlastníctve SPU Nitry

„CYKLOTRASA CHRENOVÁ I. ETAPA (Trieda A. Hlinku – Akademická ulica – Nábrevie mládeže („cyklotrasa I. etapa“), keď realizáciou cyklotrasy dôjde k záberu časti dotknutých parciel spolu o výmere 5835m²

Výmera pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitry pre zámenu predstavuje 2234 m².

Pozemky boli obojstranne akceptované na základe vzájomných rokovaní medzi zástupcami Mesta Nitry a SPU Nitry úz. Chrenová.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: uznesením č. 321/2017-MZ zo dňa 12. 10. 2017 schválilo Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov pre cyklotrasy v kat. úz. Chrenová). V zmysle uznesenia bola uzatvorená Zmluva o budúcej zámennej zmluve č. j. 2413/2017/OM.

Z uvedeného dôvodu v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odbor majetku pripravil materiál na schválenie zámeny pozemkov.

Zámenná zmluva bude uzatvorená až po výstavbe a zrealizovaní cyklotrasy na základe porealizačného geometrického plánu.

Slovenská poľnohospodárska univerzita Nitry súhlasila s realizáciou stavieb (na dobu minimálne 5 rokov po ukončení realizácie aktivít) a zároveň s užívaním nehnuteľností za dodržania podmienok stanovených v právoplatných stavebných povoleniach č. UHA-DaCH –

4240/2016-004-Ing.Dá zo dňa 13.06.2016 (cyklolávka) a UHA-DUaI-5925/2016-003-Ing.Dá zo dňa 29.09.2016 (cyklotrasa I. etapa). „Súhlas“ bol podmienený budúcou zámenou pozemkov vo vlastníctve SPU Nitra, zabratých stavbami, za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitry.

V prípade úspešnosti podaného projektu žiadateľom o nenávratný finančný príspevok, ktorým je Mesto Nitra, sa Mesto Nitra zaviazalo majetkovoprávne vysporiadať zábery nehnuteľností formou zámennej zmluvy so Slovenskou poľnohospodárskou univerzitou najneskôr do dvoch mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na poslednú zo stavieb uvedených v tomto súhlase.

SPU požaduje do konca roka 2017 uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve na základe zámeru zámeny schváleného v mestskom zastupiteľstve v októbrovom termíne.

Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre: vydal vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov parc. „C“ KN č. 956/2, 1204/2, 1325, 1267/1 v kat. úz. Chrenová, podľa ktorého je parcela č. 956/2 súčasťou plôch funkčne určených pre bývanie. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Parcely č. 1204/2, 1325, 1267/1 sú súčasťou plôch funkčne určených pre zeleň vzrastlú s urbánnou ekostabilizujúcou funkciou.

VMČ Chrenová, Janíkovce: prerokoval predmetnú žiadosť a súhlasí s realizovaním stavieb „cyklolávka“ a „cyklotrasa“, ako aj so zámenou pozemkov s SPU Nitra.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 10.08.2017 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 124/2017 komisia odporúča MZ schváliť zámenu pozemkov v k. ú. Chrenová vo vlastníctve SPU Nitra: parc. reg. „E“ č. 581/2 – v zábere 25 m², parc. reg. „E“ č. 581/102 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1767/4 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1672/1 – v zábere 1587 m², parc. reg. „E“ č. 1700/101 – v zábere 4204 m², parc. reg. „C“ č. 1118/53 – v zábere 3 m², parc. reg. „C“ KN č. 1700/1 za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitry v k.ú. Chrenová: parc. „C“ KN č. 956/2 vo výmere 1861 m² (ŠD Poľnohospodár), parc. „C“ KN č. 1204/2 vo výmere 41 m² (kotolňa - areál SPU), parc. „C“ KN č. 1325 vo výmere 56 m² (stavba čerpacej stanice – areál SPU), parc. „C“ KN č. 1267/1 vo výmere 276 m² (pozemok okolo čerpacej stanice) zabratých stavbami SPU, bez ďalšieho finančného vyrovnania.

Odbor majetku MsÚ v Nitre: na základe spoločného pracovného rokovania medzi zamestnancami MsÚ – odbor majetku a zástupcami vedenia SPU si každý vlastníik pozemkov zadal vypracovanie znaleckého posudku u spoločného znalca, ktorý bol odsúhlasený na tomto rokovaní.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve SPU predstavuje 171 000,-- EUR.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitry predstavuje 172 000,-- EUR.

Mestská rada v Nitre: na svojom zasadnutí konanom dňa 09.01.2018 schválila zámenu pozemkov tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov pre cyklotrasu v kat. úz. Chrenová) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.