

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	69/2019
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 239/2015-MZ zo dňa 11.06.2015 a zrušenie uznesenia č. 341/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 (zámer zámenny - bývalá MŠ Kollárova)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	14.03.2019
Dátum vyhotovenia:	22.02.2019

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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 239/2015-MZ zo dňa 11.06.2015

a zrušenie uznesenia č. 341/2018-MZ zo dňa 18.10.2018

(zámer zámeny - bývalá MŠ Kollárova)

1. z r u š u j e

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 341/2018-MZ zo dňa 18.10.2018

2. s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 239/2015-MZ zo dňa 11.06.2015 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypúšťa pôvodné znenie a nahrádza ho znením:

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

zámer zámeny nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra zapísaných na liste vlastníctva č. 3681 v katastrálnom území Nitra, a to:

- pozemok parc. reg. „C“ KN č. 2289 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2 354 m²
- pozemok parc. reg. „C“ KN č. 2290 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 579 m²
- stavba súp. č. 1502 (bývalá Materská škola Kollárova, Nitra) na parc. č. 2290
a príslušenstvo: oplatenie areálu, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, kanalizačné šachty, elektrická prípojka, spevnené plochy asfaltové, terasa pri hlavnej budove, spevnená plocha - chodník, predložené schody, teplovodný kanál, potrubie v teplovodnom kanáli, spevnená plocha (okap. chodník), plynová prípojka, ktoré sú spolu so stavbou súp. č. 1502 špecifikované v znaleckom posudku č. 128/2018 vyhotovenom znalcom – Ing. Jánom Chovancom zo dňa 12.11.2018, ktorým stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností zaokrúhlene vo výške 490.000,-€.

za nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky – Spojenej školy, Mudroňova 1, Nitra s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola s materskou školou, Mudroňova 1, Nitra; Špeciálna základná škola pre telesne postihnutých, Mudroňova 1, Nitra, IČO: 34062912, v kat. území Chrenová a Horné Krškany, a to:

1. stavby súp. č. 1219 (bývalé detské jasle na Lomnickej ul. č. 44 v Nitre) na parc. č. 1435/2, 1435/3, 1435/4, 1435/5 a 1435/6 zapísané na liste vlastníctva č. 3342 v kat. úz. Chrenová a príslušenstvo: oplatenie areálu, vodovodná prípojka, NN prípojka, kanalizačná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná šachta a spevnené plochy, ktoré sú spolu so stavbou súp. č. 1219 špecifikované v znaleckom posudku č. 155/2018 vyhotovenom znalcom - ÚEOS - Komercia, a.s. zo dňa 10.10.2018, ktorým stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností zaokrúhlene vo výške 170.000,-€
2. pozemok parc. reg. „C“ KN č. 31/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 297 m²
pozemok parc. reg. „C“ KN č. 31/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 295 m²
pozemok parc. reg. „C“ KN č. 31/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 88 m²
stavba súp. č. 409 (areál Materskej školy Staromlynská 2, Nitra) na parc. č. 31/1
stavba súp. č. 410 (areál Materskej školy Staromlynská 2, Nitra) na parc. č. 31/2
stavba súp. č. 411 (areál Materskej školy Staromlynská 2, Nitra) na parc. č. 31/3
zapísané na liste vlastníctva č. 7683 v kat. úz. Horné Krškany vo výlučnom vlastníctve a

pozemok parc. reg. „C“ KN č. 32 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 5 952 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 7684 v kat. úz. Horné Krškany v spoluvlastníckom podiele ½ a príslušenstvo: plot, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, kanalizačné šachty, spevnené plochy na p.č. 32, spevnené plochy na p. č. 31/3, spevnené plochy na p.č. 31/1 a č. 31/2, predložené schody na p.č. 31/3 a č. 31/1, oporný múr pri terasách na p.č. 31/1 a č. 31/2 a obrubníky na p.č. 32, ktoré sú špecifikované v znaleckom posudku č. 79/2018 vyhotovenom znalcom – Ing. Jánom Chovancom 25.06.2018, ktorým stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností zaokrúhlene vo výške 291.000,-€.

bez ďalšieho finančného vyrovnania z dôvodu, že predmetné nehnuteľnosti, ktoré Mesto Nitra získa zámenou do svojho vlastníctva, plánuje využiť na rozšírenie kapacitných možností existujúcich materských škôl MŠ Nábrežie mládeže a MŠ Staromlynská. Nehnuteľnosť vo vlastníctve Mesta Nitra (bývalá MŠ Kollárova) je v nájme Spojenej školy Mudroňova 1, Nitra a zámenou by sa vysporiadali vlastnícke vzťahy podľa aktuálneho užívania týchto nehnuteľností.“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 239/2015-MZ zo dňa 11.06.2015
a zrušenie uznesenia č. 341/2018-MZ zo dňa 18.10.2018
(zámer zámeny - bývalá MŠ Kollárova)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre **schválilo uznesením č. 239/2015-MZ zo dňa 11.06.2015:**

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

zámer zámeny nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra zapísaných na liste vlastníctva č. 3681 v katastrálnom území Nitra, a to:

- pozemok parc. reg. „C“ KN č. 2289 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 354 m²
- pozemok parc. reg. „C“ KN č. 2290 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 579 m²
- stavba súp. č. 1502 (bývalá Materská škola Kollárova, Nitra) na parc. č. 2290

za nehnuteľnosti, a to:

1. stavba súp. č. 1219 (nebytová budova na Lomnickej ul. č. 44 v Nitre) na parc. č. 1435/2, 1435/3, 1435/4, 1435/5 a 1435/6 zapísaná na liste vlastníctva č. 1274 v katastrálnom území Chrenová vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva vnútra SR

2. pozemok parc. reg. „C“ KN č. 31/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 297 m²
pozemok parc. reg. „C“ KN č. 31/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 295 m²
pozemok parc. reg. „C“ KN č. 31/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m²
stavba súp. č. 409 (areál Materskej školy Staromlynská 2, Nitra) na parc. č. 31/1
stavba súp. č. 410 (areál Materskej školy Staromlynská 2, Nitra) na parc. č. 31/2
stavba súp. č. 411 (areál Materskej školy Staromlynská 2, Nitra) na parc. č. 31/3
zapísané na liste vlastníctva č. 7683 v katastrálnom území Horné Krškany vo vlastníctve Slovenskej republiky – Spojenej školy, Mudroňova 1, Nitra s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola s materskou školou a Špeciálna základná škola pre žiakov s telesným postihnutím a
pozemok parc. reg. „C“ KN č. 32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 952 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 7684 v katastrálnom území Horné Krškany vo vlastníctve Slovenskej republiky – Spojenej školy, Mudroňova 1, Nitra s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola s materskou školou a Špeciálna základná škola pre žiakov s telesným postihnutím v podiele 1/2

bez ďalšieho finančného vyrovnania z dôvodu, že predmetné nehnuteľnosti, ktoré by Mesto Nitra získalo zámenou do svojho vlastníctva, by mohli byť využité na rozšírenie kapacitných možností existujúcich materských škôl MŠ Nábrežie mládeže a MŠ Staromlynská. Nehnuteľnosť vo vlastníctve Mesta Nitra (bývalá MŠ Kollárova) je v nájme Spojenej školy Mudroňova 1, Nitra a zámenou by sa vysporiadali vlastnícke vzťahy podľa aktuálneho užívania týchto nehnuteľností.“

Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v termíne do 31.01.2016.

V zmysle ukladacej časti tohto uznesenia bol na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 6.8.2015 prerokovaný Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (bývalá MŠ Kollárova) a uznesením č. 253/2015-MZ bola schválená zámena predmetných nehnuteľností, čím bolo uznesenie č. 239/2015-MZ splnené.

V zmysle schválených uznesení bol Ministerstvom vnútra SR Sekciou hnutel'ného a nehnuteľného majetku (MV SR-SHaNM), vypracovaný návrh zámennej zmluvy. Po zapracovaní pripomienok Odboru majetku MsÚ v Nitre do zmluvy bola táto zmluva zaslaná späť MV SR – SHaNM, ktoré nám listom zo dňa 29.5.2017 oznámilo, že prehodnotilo svoj zámer nakladania

s majetkom a už nemá záujem o zámenu predmetných nehnuteľností. Odbor majetku MsÚ Nitra na základe uvedeného zaslal dňa 7.7.2017 Ministerstvu vnútra SR – SHaNM, žiadosť o vyjadrenie s návrhom na zriadenie predkupného práva v prospech Mesta Nitra na predmetnú stavbu s.č. 1219 vo vlastníctve SR, ktorá sa nachádza na pozemkoch p.č. 1435/1-6 v k.ú. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra alebo zámenu týchto pozemkov za nehnuteľnosti vo vlastníctve SR nachádzajúce sa v areáli MŠ Staromlynská ul. 2 v k.ú. Horné Krškany. Písomnú odpoveď na túto žiadosť sme nedostali.

Na spoločnom rokovaní dňa 21.9.2018 na úrovni pána primátora, nám zástupcovia MVSR -SHaNM oznámili, že na základe usmernenia Ministerstva financií SR, Ministerstvo vnútra SR nie je oprávnené uzatvoriť zámennú zmluvu s Mestom Nitra, nakoľko správcom stavieb na Lomnickej ul. je Ministerstvo vnútra, ktoré na základe ust. § 11 ods. 8 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov môže získať do svojej správy iba majetok, ktorý mu bude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom zámennej zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve Mesta Nitra, a to pozemkov a budovy bývalej Materskej školy na Kollárovej ulici v Nitre, ktorú užíva na základe nájomnej zmluvy Spojená škola, Mudroňova 1, Nitra, Ministerstvo vnútra SR nevie pri uzatvorení zámennej zmluvy dodržať toto ustanovenie, nakoľko Ministerstvo vnútra SR uvedený nehnuteľný majetok nevie využívať na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti. Nakoľko je Spojená škola, Mudroňova 1, Nitra samostatný právny subjekt, je najvhodnejšie riešenie, aby predmetnú zámennú zmluvu uzatvorila s Mestom Nitra práve táto Spojená škola, a to z dôvodu, že pri uzatvorení zámennej zmluvy vie deklarovat', že nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Nitra bude využívať v rámci predmetu svojej činnosti. Vzhľadom na uvedené, Ministerstvo vnútra SR po úspešnom ponukovom konaní prevedie správu k nebytovej budove na Lomnickej ul. na Spojenú školu, Mudroňova 1, Nitra.

Na základe uvedeného bude naplnený predmet pôvodne navrhovanej zámennej zmluvy, avšak zamieňajúcou zmluvnou stranou bude namiesto Ministerstva vnútra SR, Spojená škola, Mudroňova 1, Nitra.

V zmysle uvedeného bola **uznesením č. 341/2018-MZ zo dňa 18.10.2018** schválená zmena uznesenia č. 239/2015-MZ tak, že

- v schvaľovacej časti uznesenia **v bode 1** bolo vypustené znenie:

„stavba súp. č. 1219 (nebytová budova na Lomnickej ul. č. 44 v Nitre) na parc. č. 1435/2, 1435/3, 1435/4, 1435/5 a 1435/6 zapísaná na liste vlastníctva č. 1274 v katastrálnom území Chrenová vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva vnútra SR“,

ktoré bolo nahradené znením:

„stavba súp. č. 1219 (nebytová budova na Lomnickej ul. č. 44 v Nitre) na parc. č. 1435/2, 1435/3, 1435/4, 1435/5 a 1435/6 v katastrálnom území Chrenová vo vlastníctve Slovenskej republiky – Spojenej školy, Mudroňova 1, Nitra s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola s materskou školou, Mudroňova 1, Nitra; Špeciálna základná škola pre telesne postihnutých, Mudroňova 1, Nitra, IČO: 34062912“

- v schvaľovacej časti uznesenia **v bode 2** bolo vypustené znenie:

„zapísané na liste vlastníctva č. 7683 v katastrálnom území Horné Krškany vo vlastníctve Slovenskej republiky – Spojenej školy, Mudroňova 1, Nitra s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola s materskou školou a Špeciálna základná škola pre žiakov s telesným postihnutím a

pozemok parc. reg. „C“ KN č. 32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 952 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 7684 v katastrálnom území Horné Krškany vo vlastníctve Slovenskej republiky – Spojenej školy, Mudroňova 1, Nitra s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola s materskou školou a Špeciálna základná škola pre žiakov s telesným postihnutím v podiele ½“,

ktoré bolo nahradené znením:

„zapísané na liste vlastníctva č. 7683 v katastrálnom území Horné Krškany vo vlastníctve Slovenskej republiky – Spojenej školy, Mudroňova 1, Nitra s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola s materskou školou, Mudroňova 1, Nitra; Špeciálna základná škola pre telesne postihnutých, Mudroňova 1, Nitra, IČO: 34062912 a

pozemok parc. reg. „C“ KN č. 32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 952 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 7684 v katastrálnom území Horné Krškany vo vlastníctve Slovenskej republiky – Spojenej školy, Mudroňova 1, Nitra s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola s materskou školou, Mudroňova 1, Nitra; Špeciálna základná škola pre telesne postihnutých, Mudroňova 1, Nitra, IČO: 34062912 v podiele ½“

Pri príprave návrhu zámennej zmluvy zahrnul právny zástupca Spojenej školy okrem hlavných stavieb a pozemkov aj príslušenstvo, t.j. spevnené plochy, chodníky, terasy, prípojky inž. sietí, ktoré sú súčasťou areálov a sú obsiahnuté v znaleckých posudkoch č. 128/2018 k MŠ Kollárova, č. 155/2018 k areálu bývalých detských jasí na Lomnickej ul. a č. 79/2018 k areálu MŠ Staromlynská.

Pre účely uzatvorenia zámennej zmluvy je potrebné zosúladiť uvedené skutočnosti s uznesením, preto navrhujeme zmenu uznesenia č. 239/2015-MZ zo dňa 11.06.2015, tak že bude zrušené uznesenie č. 341/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 a bude schválená nová zmena uznesenia č. 239/2015-MZ tak, že v bode 1 bude doplnené číslo LV č. 3342 a súčasne bude aktualizovaný vlastník (Spojená škola), v bode 2 bude spresnený názov vlastníka (podľa Zriaďovacej listiny) a súčasne bude doplnené príslušenstvo ku všetkým nehnuteľnostiam podľa znaleckých posudkov.

S týmto predloženým návrhom, kde upravujeme zámer zámeny súvisí aj nasledujúci materiál č. 70/2019, kde je potrebné upraviť uznesenie v konkrétnej zámene.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala dňa 7.2.2019 a uznesením č. 16/2019 odporučila schváliť zmenu uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 253/2018-MZ a č. 239/2015-MZ zo dňa 11.6.2015 – doplnenie príslušenstva t.j. spevnené plochy, chodníky, terasy, prípojky inž. sietí, ktoré sú obsiahnuté v znaleckých posudkoch č. 128/2018 k MŠ Kollárova, č. 155/2018 k areálu bývalých detských jasí na Lomnickej ul. a č. 79/2018 k areálu MŠ Staromlynská a odňatie majetku z výkonu správy Služby Nitra s.r.o.

Mestská rada v Nitre: návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 239/2015-MZ zo dňa 11.06.2015 a zrušenie uznesenia č. 341/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 prerokuje na zasadnutí dňa 26.2.2019 – uznesenie predložíme dodatočne na rokovanie MZ.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 239/2015-MZ zo dňa 11.06.2015 a zrušenie uznesenia č. 341/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 (zámer zámeny - bývalá MŠ Kollárova) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat.č. 69/2019

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál



mat.e: 69/2019

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

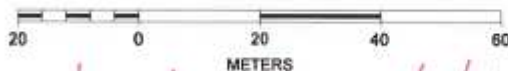
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Chrenová

29. mája 2018 16:35



SCALE 1 : 945



pozemky p.č. 1435/1-6 vo vlastníctve Mesta Nitra
stavba s.č. 1219 vrátane príslušenstva vo vlastníctve SR - Spojená
škola Mudroňová

ma.l.e.: 69/2019

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

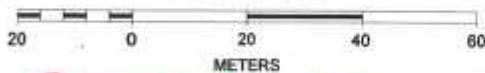
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Horné Krškany

29. mája 2018 16:45



SCALE 1 : 990



⊘ pozemky a stavby vo vlastníctve Mesta Nitra

▨ pozemky a stavby vo vlastníctve SR-Spojena' škola

● parc. č.: 32 v spoluvlastníctve Mesto Nitra 1/2 a SR-Spojena' škola 1/2