



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	70/2019
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 253/2015-MZ zo dňa 6.8.2015 a zrušenie uznesenia č. 342/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 (zámena nehnuteľností - 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. 253/2015-MZ zo dňa 6.8.2015 a zrušenie uznesenia č. 342/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 (zámena nehnuteľností - bývalá MŠ Kollárova)

1. z r u š u j e

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 342/2018-MZ zo dňa 18.10.2018

2. s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 253/2015-MZ zo dňa 6.8.2015 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

zámenu 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
a príslušenstvo: oplotenie 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 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: oplotenie areálu, vodovodná prípojka, NN prípojka, kanalizačná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná šachta a spevnené plochy, ktoré sú 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 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 kat. úz. Horné Krškany vo výlučnom vlastníctve a
pozemok parc. reg. „C“ KN č. 32 – zastavané plochy a nádvoria 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 dňa 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. 253/2015-MZ zo dňa 6.8.2015
a zrušenie uznesenia č. 342/2018-MZ zo dňa 18.10.2018
(zámena nehnuteľností - bývalá MŠ Kollárova)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre **schválilo uznesením č. 253/2015-MZ zo dňa 6.8.2015:**

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

zámenu 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 uzatvorenie zámennej zmluvy v termíne do 31.05.2016.

V zmysle schváleného uznesenia 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. 342/2018-MZ zo dňa 18.10.2018** schválená zmena uznesenia č. 253/2015-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 nádvorcia 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 nádvoría 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“

Riaditeľka Spojenej školy - Mgr. Ballová nám oznámila, že v januári 2019 nadobudli od Ministerstva vnútra do svojho vlastníctva stavby v areáli bývalých detských jasí na Lomnickej ul. – LV č. 3342, k.ú. Chrenová a zaslali nám návrh zámennej zmluvy v ktorom je zahrnuté okrem hlavných stavieb a pozemkov aj príslušenstvo, t.j. spevnené plochy, chodníky, terasy, prípojky inž. sietí, ktoré je súčasťou areálov a je 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.

V areáli v MŠ Staromlynská využíva Mesto Nitra ako materskú školu tri pavilóny na parc. č. 31/4, č. 31/6, č. 31/7, spojovaciu chodbu na parc. č. 31/5 a časť priľahlého pozemku parc. č. 32, ktorého vlastníkom je Mesto Nitra v spoluvlastníckom podiele ½ spolu so Spojenou školou. Spojená škola vlastní dva pavilóny na parc. č. 31/1 a č. 31/2 a spojovaciu chodbu na parc. č. 31/3, z toho pavilón na parc. č. 31/2 využíva na stretnutia Jednota dôchodcov Slovenska a druhý pavilón na parc. č. 31/1 nie je využívaný.

Pozemky pod stavbami v areáli bývalých detských jasí na Lomnickej ul. sú vo vlastníctve Mesta Nitra: „C“KN parc. č. parc. č. 1435/2, 1435/3, 1435/4, 1435/5 a 1435/6, na LV č. 1223 (Mesto Nitra ich získalo zámenou s Rímskokatolíckou cirkvou).

Nehnutelnosti v areáli bývalej MŠ Kollárova - stavbu súp. č. 1502 na parc. č. 2290 a pozemky „C“KN parc. č. 2289 a č. 2290, LV č. 3681 – zverilo Mesto Nitra spoločnosti Služby Nitra, s.r.o v zmysle Komisionárskej zmluvy č. 10/07/1479/07/OM zo dňa 11.12.2007 na výkon správy.

Časť nebytových priestorov v predmetnej stavbe užíva Spojená škola na základe Zmluvy o nájme č.525 25/018/2009 zo dňa 18.6.2009 a ďalšiu časť nebytových priestorov užíva Slovenský zväz telesne postihnutých, ZO č. 13 na základe Zmluvy o nájme č. 525 25/030/2009 zo dňa 22.6.2009 v znení dodatkov 1-3, uzatvorených so spol. Služby Nitra, s.r.o.

Návrh na odňatie zvereného majetku z výkonu správy spol. Služby Nitra, s.r.o. je spracovaný v materiáli č. 60/2019.

Pre účely uzatvorenia zámennej zmluvy je potrebné zosúladiť uvedené skutočnosti s uznesením, preto navrhujeme zmenu uznesenia č. 253/2015-MZ zo dňa 6.8.2015, tak že bude zrušené uznesenie č. 342/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 a bude schválená nová zmena uznesenia č. 253/2015-MZ tak, že v bode 1 bude doplnené číslo LV č. 3342 a súčasne bude aktualizovaný vlastník (Spojovaná 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 zámenu nehnuteľností súvisí aj predchádzajúci materiál č. 69/2019, kde upravujeme zámer zámeny nehnuteľností.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala dňa 7.2.2019 a uznesením č. 16/2019 odporučila MZ 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 Službyt Nitra s.r.o.

Mestská rada v Nitre: návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 253/2015-MZ zo dňa 6.8.2015 a zrušenie uznesenia č. 342/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 prerokuje na zasadnutí dňa 26.02.2019 – uznesenie doložíme dodatočne na rokovanie MZ.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 253/2015-MZ zo dňa 6.8.2015 a zrušenie uznesenia č. 342/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 (zámena nehnuteľností - bývalá MŠ Kollárova) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.