



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>442/2020</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 377/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení uznesenia č. 7/2020-MZ zo dňa 28.01.2020 (zámer zámenny a zámenny nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou)
<b>Spracovateľ:</b>	Margaréta Némová, vedúca odboru majetku
<b>Napísal:</b>	Margaréta Némová, vedúca odboru majetku
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	06.02.2020
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	03.02.2020

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 377/2019-MZ zo dňa 21.11.2019

v znení uznesenia č. 7/2020-MZ zo dňa 28.01.2020

(zámer zámeny a zámena nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 377/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení

uznesenia č. 7/2020-MZ zo dňa 28.01.2020 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypúšťa znenie:

„- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/99 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 832 m<sup>2</sup>“

„- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/387 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1871 m<sup>2</sup>“

**Návrh na Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 377/2019-MZ zo  
dňa 21.11.2019 v znení uznesenia č. 7/2020-MZ zo dňa 28.01.2020  
(zámer zámeny a zámena nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou)**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 377/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení uznesenia č. 7/2020-MZ dňa 28.01.2020:

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

*zámer zámeny nehnuteľností nasledovne:*

**v kat. území Zobor, LV č. 3079 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra (areál bývalých kasární pod Zoborom), a to:**

**pozemky:**

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/80 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 743 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/273 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 835 m<sup>2</sup>

**stavby:**

- súpisné číslo 2859, adminis. budova, postavená na parcele č. 4450/37
- súpisné číslo 2860, sklad, postavená na parcele č. 4450/40
- súpisné číslo 2861, sklad, postavená na parcele č. 4450/41
- súpisné číslo 2862, telocvičňa, postavená na parcele č. 4450/43
- súpisné číslo 2867, adminis. budova, postavená na parcele č. 4450/53
- súpisné číslo 2868, adminis. budova, postavená na parcele č. 4450/54
- súpisné číslo 2869, sklad, postavená na parcele č. 4450/55
- súpisné číslo 2865, vrátnica, postavená na parcele č. 4450/50
- súpisné číslo 2866, vrátnica, postavená na parcele č. 4450/51
- súpisné číslo 2864, garáž, postavená na parcele č. 4450/47

**v kat. území Nitra, LV č. 3681 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra, a to:**

- novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 187/28 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m<sup>2</sup> ktorý bol odčlenený Geometrickým plánom č. 147/2019, vyhotovený Ing. Bohuslavou Bebjakovou, zo dňa 07.01.2020 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 187/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3755 m<sup>2</sup>
- stavba, súpisné číslo 542, Základná škola sv. Marka, Nitra, postavená na parcele č. 7261/88
- pozemok reg. „C“ KN č. 7261/88 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1697 m<sup>2</sup> pod stavbou súpisné číslo 542

*za nehnuteľnosti*

**v kat. území Zobor, LV č. 3479 vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Sídelskej kapituly Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra, IČO: 35593016 (areál bývalých kasární pod Zoborom), a to:**

**pozemky:**

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/86 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1495 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/87 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 547 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/88 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 417 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/388 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/389 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1430 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/90 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/98 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 250 m<sup>2</sup>

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/91 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok **reg. „C“ KN parc. č. 4450/403** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **543 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený Geometrickým plánom č. 271/2019, zo dňa 19.12.2019 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4450/306 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2670 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/99 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 832 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/101 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/394 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/395 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/376 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 727 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/387 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1871 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/390 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2731 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/378 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/393 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1113 m<sup>2</sup>
- **novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/402** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1004 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený Geometrickým plánom č. 271/2019 zo dňa 19.12.2019 z pozemkov, a to:
  - reg. „C“ KN parc. č. 4449/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 686 m<sup>2</sup>
  - reg. „C“ KN parc. č. 4450/266 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 967 m<sup>2</sup>
  - reg. „C“ KN parc. č. 4450/267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5373 m<sup>2</sup>

bez ďalšieho finančného vyrovnania

*Zámena predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami (a pod budúcimi stavbami) vo vlastníctve Mesta Nitra. V záujme riešenia investičných zámerov Mesta Nitra v areáli bývalých kasární pod Zoborom, a to výstavby novej lukratívnej materskej škôlky a rekonštrukcie 4 budov na kreatívne centrum, je potrebné riešiť celkový prístup k týmto nehnuteľnostiam, ako aj možnosť realizácie budúceho parkoviska.“*

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

zámenu nehnuteľností nasledovne:

**v kat. území Zobor, LV č. 3079 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra (areál bývalých kasární pod Zoborom), a to:**

**pozemky:**

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/80 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 743 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/273 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 835 m<sup>2</sup>

**stavby:**

- súpisné číslo 2859, adminis. budova, postavená na parcele č. 4450/37
- súpisné číslo 2860, sklad, postavená na parcele č. 4450/40
- súpisné číslo 2861, sklad, postavená na parcele č. 4450/41
- súpisné číslo 2862, telocvičňa, postavená na parcele č. 4450/43
- súpisné číslo 2867, adminis. budova, postavená na parcele č. 4450/53
- súpisné číslo 2868, adminis. budova, postavená na parcele č. 4450/54
- súpisné číslo 2869, sklad, postavená na parcele č. 4450/55
- súpisné číslo 2865, vrátnica, postavená na parcele č. 4450/50
- súpisné číslo 2866, vrátnica, postavená na parcele č. 4450/51
- súpisné číslo 2864, garáž, postavená na parcele č. 4450/47

**v kat. území Nitra, LV č. 3681 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra, a to:**

- novovytvorený pozemok **reg. „C“ KN parc. č. 187/28** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **300 m<sup>2</sup>** ktorý bol odčlenený Geometrickým plánom č. 147/2019, vyhotovený Ing. Bohuslavou Bebjakovou, zo dňa 07.01.2020 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 187/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3755 m<sup>2</sup>
- stavba - súpisné číslo 542, Základná škola sv. Marka, Nitra, postavená na parcele č. 7261/88
- pozemok reg. „C“ KN č. 7261/88 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1697 m<sup>2</sup> pod stavbou súpisné číslo 542

za nehnuteľnosti

**v kat. území Zobor, LV č. 3479 vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Sídelskej kapituly Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra, IČO: 35593016 (areál bývalých kasárni pod Zoborom), a to:**

**pozemky:**

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/86 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1495 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/87 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 547 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/88 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 417 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/388 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/389 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1430 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/90 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/98 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 250 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/91 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok **reg. „C“ KN parc. č. 4450/403** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **543 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený Geometrickým plánom č. 271/2019, vyhotovený Ing. Vladimírom Sabom, zo dňa 19.12.2019 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4450/306 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2670 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/99 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 832 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/101 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/394 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/395 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/376 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 727 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/387 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1871 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/390 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2731 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/378 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/393 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1113 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok **reg. „C“ KN parc. č. 4450/402** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 004 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený Geometrickým plánom č. 271/2019, vyhotovený Ing. Vladimírom Sabom, zo dňa 19.12.2019 z pozemkov, a to:
  - reg. „C“ KN parc. č. 4449/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 686 m<sup>2</sup>
  - reg. „C“ KN parc. č. 4450/266 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 967 m<sup>2</sup>
  - reg. „C“ KN parc. č. 4450/267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5373 m<sup>2</sup>

bez ďalšieho finančného vyrovnania.

Zámena predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami (a pod budúcimi stavbami) vo vlastníctve Mesta Nitra. V záujme riešenia investičných zámerov Mesta Nitra v areáli bývalých kasárni pod Zoborom, a to výstavby novej lukratívnej materskej škôlky a rekonštrukcie 4 budov na kreatívne centrum, je potrebné riešiť celkový prístup k týmto nehnuteľnostiam, ako aj možnosť realizácie budúceho parkoviska.

*zriadenie vecného bremena v prospech: **Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula Nitra**, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra, IČO: 35593016, ako oprávneného z vecného bremena, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve pešieho prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a v práve uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí a v povinnosti Mesta Nitry, ako povinného z vecného bremena, strpieť tieto vecné bremená a obmedzenia súvisiace s výkonom vlastníckeho práva k uloženým inžinierskym sieťam na dobu neurčitú bezodplatne na pozemkoch v kat. území Zobor, ktoré nadobudne Mesto Nitra do svojho vlastníctva v zmysle bodu 2 tohto uznesenia, a to:*

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/378 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/393 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1113 m<sup>2</sup>

Uložilo vedúcemu odboru majetku uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia v termíne do 31.03.2020.

Pri príprave návrhu Zámennej zmluvy nám zástupca RKC – Sídlná kapitula oznámil, že k areálu ZŠ sv. Marka (zriaďovateľ) patria okrem parc. č. 7261/88 aj ďalšie pozemky, a to: 7261/74 – ostatná plocha o výmere 510 m<sup>2</sup>, č. 7261/132 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 179 m<sup>2</sup>, č. 7261/155 - zastav. pl. a nádvorie o výmere 2995 m<sup>2</sup> a č. 7261/156 – ostatná plocha o výmere 571 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 3681 a príslušenstvo: ploty, prípojky IS schodiská spevnené plochy oporné múry a iné, v hodnote cca 330tis.€, ktoré chýbajú v uznesení.

Zástupca RKC požaduje, aby boli predmetné nehnuteľnosti zahrnuté do zámeny tak, aby boli v rovnakej hodnote.

Chýbajúce nehnuteľnosti nie je možné doplniť do tohto uznesenia, lebo by došlo k porušeniu zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko Mesto Nitra je povinné zverejniť zámer nakladania 15 dní pred jeho schvaľovaním mestským zastupiteľstvom.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme vypustiť z tohto uznesenia dva pozemky v areáli kasární, a to: „C“KN parc. č. 4450/99 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 832 m<sup>2</sup> a č. 4450/387 - zastav. pl. a nádvorie o výmere 1871 m<sup>2</sup> a zahrnúť ich do zámeny s chýbajúcimi nehnuteľnosťami v areáli ZŠ sv. Marka ako samostatný materiál.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 377/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení uznesenia č. 7/2020-MZ zo dňa 28.01.2020 (zámer zámeny a zámena nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.