



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, dočasne poverený výkonom funkcie prednostu Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	478/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania a nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Zobor a kat. úz. Nitra (dousporiadanie zámeny nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou)
Spracovateľ:	Margaréta Némová, vedúca odboru majetku
Napísal:	Margaréta Némová, vedúca odboru majetku
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	07.05.2020
Dátum vyhotovenia:	11.03.2020

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 zámer nakladania a nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat.
úz. Zobor a kat. úz. Nitra
(dousporiadanie zámeny nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou)

s c h v a ľ u j e

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. 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:

- **stavba** súpisné číslo 2863, garáž, postavená na parcele č. 4450/44

v kat. území Nitra, LV č. 3681 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra (areál ZŠ sv. Marka),
a to:

- pozemok reg. „C“ KN č. 7261/155 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2995 m²
- pozemok reg. „C“ KN č. 7261/156 – ostatná plocha o výmere 571 m²
- príslušenstvo stavby súp. č. 542 na parcele reg. C KN č. 7261/88, a to: ploty, prípojky IS schodiská spevnené plochy oporné múry a iné, ktoré je špecifikované v Znaleckom posudku č. 2/2016 zo dňa 19.01.2016 vyhotovenom Ing. Jozefom Markom,

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. 4450/99 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 832 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/387 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1871 m²

bez ďalšieho finančného vyrovnanania

Zámena predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je z dôvodu majetkovoprávneho dousporiadania 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.

2. 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:

stavby:

- súpisné číslo 2863, garáž, postavená na parcele č. 4450/44

v kat. území Nitra, LV č. 3681 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra (areál ZŠ sv. Marka),
a to:

- pozemok reg. „C“ KN č. 7261/155 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2995 m²
- pozemok reg. „C“ KN č. 7261/156 – ostatná plocha o výmere 571 m²
- príslušenstvo stavby súp. č. 542 na parcele reg. C KN č. 7261/88, a to: ploty, prípojky IS schodiská, spevnené plochy oporné múry a iné, ktoré je špecifikované v Znaleckom posudku č. 2/2016 zo dňa 19.01.2016 vyhotovenom Ing. Jozefom Markom,

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. 4450/99 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 832 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/387 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1871 m²

bez ďalšieho finančného vyrovnania

Zámena predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je z dôvodu majetkovoprávneho dousporiadania 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.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zámennej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2020

K: MR

Návrh na zámer nakladania a nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Zobor a kat. úz. Nitra
(dousporiadanie zámeny nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou)

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer zámeny a zámenu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra za nehnuteľnosti vo vlastníctve RKC z dôvodu dousporiadania areálu ZŠ sv. Marka a pozemkov v areáli bývalých kasární pod Zoborom.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 377/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 v znení uznesení č. 7/2020-MZ dňa 28.01.2020 a č. 24/2020-MZ dňa 06.02.2020: „spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 pís. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

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 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/273 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 835 m²

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 m² 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 m²
- 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 m² 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 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/87 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 547 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/88 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 417 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/388 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/389 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1430 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/90 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m²
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/98 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 250 m²

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/91 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m²
 - novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. **4450/403** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **543 m²**, 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 m²
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/101 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/394 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m²
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/395 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m²
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/376 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 727 m²
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/390 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2731 m²
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/378 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m²
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/393 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1113 m²
 - **novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4450/402** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 004 m², 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 m²
 - reg. „C“ KN parc. č. 4450/266 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 967 m²
 - reg. „C“ KN parc. č. 4450/267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5373 m²
- 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. Vzáujme 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.“

V zmysle schválených uznesení bola uzatvorená Zámenná zmluva č.j. 233/2020/OM zo dňa 11.2.2020. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol povolený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 14.02.2020.

Na základe Znaleckého posudku č. 2/2016, ktorým boli ohodnotené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli ZŠ sv. Marka, neboli do zámeny zahrnuté pozemky, ktoré boli predmetom ohodnotenia a tvoria areál školy, a to:

7261/74 – ostatná plocha o výmere 510 m²,

7261/132 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 179 m²,

7261/155 - zastav. pl. a nádvorie o výmere 2995 m²

7261/156 – ostatná plocha o výmere 571 m², zapísané na LV č. 3681

a príslušenstvo: ploty, prípojky IS schodiská spevnené plochy oporné múry a iné, **v hodnote cca 339tis.€, podľa ZP, ktoré chýbajú v uznesení.**

Na základe tvaromiestnej obhliadky bolo zistené, že parcela č. **7261/74 – ostatná plocha o výmere 510 m²** tvorí trávnatú plochu pred ZŠ a parc. č. **7261/132 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 179 m²** tvorí vstup do ZŠ, ale aj do areálu Gymnázia na Golianovej ul. 68, Nitra, preto ich odbor majetku neodporúča zaradiť do zámeny.

Podľa ZP č. 2/2016 je ich hodnota 49.456,-€.

Táto skutočnosť bola oznámená zástupcom RKC. Na základe spoločného rokovania odbor majetku navrhuje namiesto týchto pozemkov zaradiť do zámeny stavbu - **garáž, súp.č. 2863 na parcele č. 4450/44** (účtovná hodnota - 1.730,-€) vo vlastníctve Mesta Nitra v areáli kasární, s čím zástupca RKC súhlasí.

Predmetom dodatočnej zámeny s RKC teda bude z vlastníctva Mesta Nitra:

Pozemky: 7261/155 - zastav. pl. a nádvorie o výmere 2995 m²

7261/156 – ostatná plocha o výmere 571 m², zapísané na LV č. 3681

vrátane príslušenstva stavby súp. č. 542 na parcele reg. C KN č. 7261/88 (MŠ sv. Marka), a to: ploty, prípojky IS schodiská spevnené plochy oporné múry a iné, ktoré je špecifikované na základe ZP č. 2/2016,

a

stavba - garáž, súp.č.2863 na parcele č. 4450/44,

za pozemky z vlastníctva RKC:

„C“KN parc. č. 4450/99 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 832 m² a parc. č. 4450/387 - zastav. pl. a nádvorie o výmere 1871 m² (v hodnote podľa ZP cca 329 tis.€).

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

Materiál prerokovala na zasadnutí dňa 13.02.2020 a uznesením č. 35/2020 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť zámenu** nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, a to: pozemky zapísané na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7261/155 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2995 m² a parc. č. 7261/156 – ostatná plocha o výmere 571 m² a stavba zapísaná na LV č. 3074 pre kat. úz Zobor súp. č. 2863 na parcele č. 4450/44 – garáž za pozemky vo vlastníctve RKC Sídlná kapitula, na LV č. 3479 pre k. ú. Zobor, a to: parc. reg. „C“ KN č. 4450/99 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 832 m² a parc. č. 4450/387 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1871 m².

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí dňa 03.03.2020 prerokovala návrh na zámer nakladania a nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Zobor a kat. úz. Nitra a **odporučila MZ schváliť zámer zámeny a zámenu** predmetných nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zámer nakladania a nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Zobor a kat. úz. Nitra (dousporiadanie zámeny nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

*predmet zámčny v areáli MŠ. sr. Marka
 PARCELA č.č. 7261/155 vo vlastníctve Mesta Nitra
 č. 7261/156*

mal.č. 478/2020

Export



Vytlačové z aplikácie Mapový klient ZSPOS. Nepoužívať na právne účely.
 Dátum: 20.2.2020

(1/1)

*predmet zámeny v areáli zoborských kasární
STAVBA s.č. 2863 NA PRCICE C.č. 4450/44
vo vlastníctve Mesta Nitra*

Export

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor

