



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1324/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Zobor, kat. úz. Nitra, kat. úz. Horné Krškany a kat. úz. V. Janíkovce (zámena nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou Biskupstvom Nitra a Rímskokatolíckou cirkvou Sídelnou kapitulou Nitra)
Spracovateľ:	Margaréta Némová, vedúca odboru majetku
Napísal:	Margaréta Némová, vedúca odboru majetku
Prizvať:	Ing. Mgr. Martin Štofko, riaditeľ
Dátum rokovania MZ:	08.09.2022
Dátum vyhotovenia:	24.08.2022

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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Zobor, kat. úz. Nitra, kat. úz. Horné Krškany a kat. úz. Veľké Janíkovce (zámena nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou Biskupstvom Nitra a Rímskokatolíckou cirkvou Sídelnou kapitulou Nitra)

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

zámenu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra, a to:

v kat. území Zobor, LV č. 3079

- stavba bez súpisného čísla - horná stanica lanovky, postavená na parcele reg. „C“KN č. 5477/1

v kat. území Zobor, LV č. 4912

- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2745 – ostatná plocha o výmere 136 m²
- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2748 – ostatná plocha o výmere 48 m²

v kat. území Nitra, LV č. 6879 (Pribinovo námestie)

- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 51 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 841 m²
- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 52 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 316 m²
- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 53/1 – záhrada o výmere 757 m²
- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 252 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m²
- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 255 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²

v kat. území Horné Krškany, LV č. 7185 (Orechov Dvor)

- novovytvorený pozemok **reg. „C“ KN parc. č. 1279/35** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1.100 m²** ktorý bol odčlenený Geometrickým plánom č. 63/2022, vyhotoveným Ing. Bohuslavou Bebjakovou, zo dňa 12.08.2022 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1279/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19291 m²

za nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstva Nitra,

Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra, IČO: 35593008, a to:

v kat. území Zobor, LV č. 4909 (pozemok križovatka Kláštorská a Hornozoborská)

- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2744/2 – záhrada o výmere 239 m²

v kat. území Nitra, LV č. 3318 (areál mestského kúpaliska a Kráľovská cesta)

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 147/33 – ostatná plocha o výmere 3148 m²
- novovytvorené parcely zamerané podľa GP č. 126/2021, úradne overeným dňa 26.01.2022, pod č. G1-106/2022 a to:
 - C KN č. 30/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 869m²
 - C KN č. 30/6 – ostatná plocha o výmere 22m²
 - C KN č. 30/7 – ostatná plocha o výmere 12m²
 - C KN č. 30/9 – ostatná plocha o výmere 66m²
 - C KN č. 30/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11m²

2.

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

zámenu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra, a to:

v kat. území Veľké Janíkovce, LV č. 2614

- časti z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1751/1 – orná pôda o výmere 9.675 m², ktoré tvoria majetkovú podstatu pozemkov bez založeného listu vlastníctva reg. „C“ KN parc. č. 1703/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m² a reg. „C“ KN parc. č. 1703/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 363 m² (rozsah určí geometrický plán)
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1751/50 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²

za nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Sídelskej kapituly Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra, IČO: 35593016, a to:

v kat. území Zobor, LV č. 5020 (pozemky okolo amfiteátra)

- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2364 – záhrada o výmere 796 m²
 - pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2362 – vinica o výmere 281 m²
- bez ďalšieho finančného vyrovnania

Zámena predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je z dôvodu vzájomného majetkovoprávneho usporiadania podľa ich reálneho využívania a takisto podľa plánovaných investičných aktivít oboch strán.

Mesto Nitra touto zámenou nadobudne pozemky v areáli mestského kúpaliska, kde sú umiestnené bazény a spevnené plochy vo vlastníctve mesta Nitra, pozemky pod Kráľovskou cestou, ktorá je v majetku mesta, a Mesto Nitra vykonalo v r. 2021 jej kompletnú rekonštrukciu, pozemky okolo amfiteátra, na ktorých je zeleň o ktorú sa mesto dlhoročne stará a pozemok pod miestnou cestou - Kláštorská ulica, na ktorom je čiastočne umiestnený aj autobusový prístrešok.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2022

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
v kat. úz. Zobor, kat. úz. Nitra, kat. úz. Horné Krškany a kat. úz. Veľké Janíkovce
(zámena nehnuteľností s Rímskokatolíckou cirkvou Biskupstvom Nitra
a Rímskokatolíckou cirkvou Sídelnou kapitulou Nitra)

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra a zástupcovia Rímskokatolíckej cirkvi už dlhodobo rokujú o vzájomnej zámene nehnuteľností za účelom vzájomného majetkovoprávneho usporiadania podľa ich reálneho využívania a takisto podľa plánovaných investičných aktivít oboch strán.

Odbor majetku pokračuje v ďalšom postupnom usporiadaní s RKC a na základe viacerých rokovaní pripravil návrh zámeru zámeny nehnuteľností a tento návrh zámeny bol predložený na rokovanie MZ.

Mestského zastupiteľstva v Nitre na svojom zasadnutí dňa 23.6.2022, uznesením číslo 263/2022 –MZ schválilo:

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 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra, a to:

v kat. území Zobor, LV č. 3079

- *stavba bez súpisného čísla - horná stanica lanovky, postavená na parcele reg. „C“ KN č. 5477/1*

v kat. území Zobor, LV č. 4912

- *pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2745 – ostatná plocha o výmere 136 m²*
- *pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2748 – ostatná plocha o výmere 48 m²*

v kat. území Nitra, LV č. 6879 (Pribinovo námestie)

- *pozemok reg. „E“ KN parc. č. 51 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 841 m²*
- *pozemok reg. „E“ KN parc. č. 52 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 316 m²*
- *pozemok reg. „E“ KN parc. č. 53/1 – záhrada o výmere 757 m²*
- *pozemok reg. „E“ KN parc. č. 252 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m²*
- *pozemok reg. „E“ KN parc. č. 255 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²*

v kat. území Horné Krškany, LV č. 7185 (Orechov Dvor)

- *časť o výmere cca 1100 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1279/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19291 m² (presnú výmeru určí geometrický plán)*

v kat. území Veľké Janíkovce, LV č. 2614

- *časti z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1751/1 – orná pôda o výmere 9675 m², ktoré tvoria majetkovú podstatu pozemkov bez založeného listu vlastníctva reg. „C“ KN parc.č. 1703/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m² a reg. „C“ KN parc. č. 1703/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 363 m² (rozsah určí geometrický plán)*
- *pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1751/50 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²*

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra, IČO: 35593008, a to:

v kat. území Zobor, LV č. 4909 (pozemok križovatka Kláštorská a Hornozoborská)

- *pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2744/2 – záhrada o výmere 239 m²*

v kat. území Nitra, LV č. 3318 (areál mestského kúpaliska a Kráľovská cesta)

- *pozemok reg. „C“ KN parc. č. 147/33 – ostatná plocha o výmere 3148 m²*
- *pozemok reg. „C“ KN parc. č. 30/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 725 m²*

a nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Sídlná kapitula Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 949 01 Nitra, IČO: 35593016, a to:

v kat. území Zobor, LV č. 5020 (pozemky okolo amfiteátra)

- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2364 – záhrada o výmere 796 m²
- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2362 – vinica o výmere 281 m²

bez ďalšieho finančného vyrovnania

Zámena predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je z dôvodu vzájomného majetkovoprávneho usporiadania podľa ich reálneho využívania a takisto podľa plánovaných investičných aktivít oboch strán.

Mesto Nitra touto zámenou nadobudne pozemky v areáli mestského kúpaliska, kde sú umiestnené bazény a spevnené plochy vo vlastníctve mesta Nitra, pozemky pod Kráľovskou cestou, ktorá je v majetku mesta, a Mesto Nitra vykonalo v r. 2021 jej kompletnú rekonštrukciu, pozemky okolo amfiteátra, na ktorých je zeleň o ktorú sa mesto dlhoročne stará a pozemok pod miestnou cestou - Kláštorská ulica, na ktorom je čiastočne umiestnený aj autobusový prístrešok.

a uložilo

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie poradných orgánov MZ, ktoré boli predložené pri schvaľovaní „zámeru zámeny nehnuteľností“ na MZ 23.6.2022:

Výbor mestskej časti č. 2 Staré Mesto – 09.5.2022:

Na svojom zasadnutí dňa 09.05.2022 prerokoval žiadosť o zámenu pozemkov s Rímskokatolíckou cirkvou Nitra a uznesením č. 79/2022

súhlasí so zámenou pozemkov v Starom meste:

- *Kúpalisko - Nitra*
- *Kráľovská cesta, Nitra*
- *Pribinovo námestie, Nitra* - súhlasí za podmienky nájdenia vhodného riešenia pre zachovanie parkovacích miest pre rezidentov, rešpektovania historickej pôvodnej zástavby, kvality architektonického riešenia objektu a lokality napríklad súťažou návrhov s účasťou Mesta v hodnotiacej komisii.

nesúhlasí so zámenou:

- *Podzámska ul., Nitra* - nesúhlasí s výmenou/odpredajom a odporúča žiadať o dočasné odplatné vyhradenie parkovacích boxov do doby kolaudácie výtahu na hrad a odporúča nájsť inú vhodnú parcelu na zámenu zo strany Mesta a zároveň súhlasí s prenájomom parkovacích miest za účelom získania kolaudačného rozhodnutia do doby kolaudácie.

Výbor mestskej časti č. 6 Zobor a Dražovce – 12.5.2022:

VMČ súhlasí so zámenou pozemkov v zmysle spisu č. j. 4192/OM.

Výbor mestskej časti č. 7 Chrenová a Janíkovce – 25.5.2022:

bod 2.2 mat. č. 220502 – Žiadosť o vyjadrenie od odboru majetku vo veci návrhu na zámenu nehnuteľností s RKC podľa reálneho užívania. VMČ 7 sa predmetný materiál týka v bode 6 – pozemky v k.ú. Veľké Janíkovce, nachádzajúce sa pri komunikácii Hlavná.

Uznesenie č. 42/2022: VMČ žiadosť od odboru majetku prerokoval a odporúča schváliť zámeny predmetných pozemkov s RKC v zmysle predloženého materiálu.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť dňa 10.05.2022 prerokovala v bode:

3./ **Návrh Podzemného parkoviska na Pribinovom námestí** predložené RKC Biskupstvom Nitra v súvislosti so zámenou pozemkov v areáli mestského kúpaliska. K žiadosti komisia prijala uznesenie č. 27/2022-KV a o d p o r ú č a

1. zámenu pozemkov vzhľadom na významnú polohu v Meste podmieniť uzavretím vhodného partnerstva/zmluvy o budúcej zmluve s Mestom a pripravením konkrétneho vhodného riešenia s cieľom: 4 2. výstavbu realizovať na základe výsledkov architektonickej súťaže overenej SKA s účasťou Mesta a KPÚ v hodnotiacej komisii a pri tvorbe a odsúhlasovaní zadania súťaže. Po zrealizovaní parkovacieho domu zrušiť parkovacie miesta na teréne - celú potrebu parkovania riešiť v podzemnom podlaží.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: návrh zámeny pozemkov prerokovala na zasadnutí dňa 08.06.2022 a odporúča schváliť zámenu nehnuteľností s úpravou v zmysle pripomienky VMČ č.2 – vyňať pozemok na Podzámskej ul.

Vzhľadom k tomu, že zámena nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra je dohodnutá s dvomi samostatne hospodáriacimi právnymi subjektami - Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra a Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula, je návrh na zámenu nehnuteľností v uznesení upravený v dvoch bodoch a to tak, aby bolo zrejmé ktoré nehnuteľností sú predmetom zámeny s RKC Biskupstvo Nitra a ktoré s RKC Sídlnou kapitulou.

Taktiež na základe nových geometrických plánov sú v návrhu uznesenia uvedené už novovytvorené parcely, ktoré budú predmetom zámeny.

Tento návrh zámeny bol predložený na rokovanie **Mestskej rady v Nitre dňa 30.8.2022**, stanovisko Mestskej rady bude predložené priamo na rokovaní MZ 08.09.2022.

Na základe schválenej zámeny zámeny nehnuteľností a na základe vyššie uvedeného, predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámenu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Zobor, kat. úz. Nitra, kat. úz. Horné Krškany a kat. úz. Veľké Janíkovce s Rímskokatolíckou cirkvou Biskupstvom Nitra a Rímskokatolíckou cirkvou Sídlnou kapitulou tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.