



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1318/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Chrenová (zámer zámeny pozemkov v k. ú. Mlynárce so spoločnosťou PDB Group, s.r.o., Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany)
Spracovateľ:	Mgr. Kristína Krajčovičová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Kristína Krajčovičová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	08.09.2022
Dátum vyhotovenia:	19.08.2022

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Chrenová (zámer zámeny pozemkov v k. ú. Mlynárce so spoločnosťou PDB Group, s.r.o., Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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 pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Chrenová, **spolu o výmere 391 m²**, a to: **novovytvorená** parc. reg. „C“KN č. **939/31** - ostatná plocha o výmere **158 m²** a parc. reg. „C“ KN **939/32** – ostatná plocha o výmere **125 m²** a **novovytvorená** parc. reg. „C“KN č. **951/2** – ostatná plocha o výmere **108 m²**odčlenené geometrickým plánom č. 53988914-58/2021 zo dňa 3.4.2022 z parc. reg. „C“ KN č. 903 – ostatná plocha o výmere 7758 m², z parc. reg. „C“ KN č. 939/1 - ostatná plocha o výmere 1608 m² a z parc. reg. „C“ KN č. 951 – ostatná plocha o výmere 1906 m², LV č. 1223.

za pozemok vo vlastníctve spoločnosti PDB Group, s.r.o., Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany, IČO: 36652474 v kat. území Mlynárce parc. reg. „E“KN č. **142/3** – záhrada o **výmere 604 m²**, LV č. 8102.

Dôvodom zámeny predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že pozemok „E“KN parc. č. 142/3 vo vlastníctve spoločnosti PDB Group, s.r.o. sa nachádza pod miestnou komunikáciou - Bratislavská ulica vo vlastníctve Mesta Nitra, na ktorej má Mesto Nitra v pláne vybudovať stavbu „**Cyklotrasa Vodná – Zelokvet v Nitre**“ (ďalej ako „plánovaná stavba“). Touto zámenou Mesto Nitra získa vlastnícky vzťah k pozemku pod miestnou komunikáciou a chodníkom a zároveň vzťah k pozemku potrebný pre účely plánovanej stavby.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 30.12.2022

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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 pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Chrenová, **spolu o výmere 391 m²**, a to: **novovytvorená** parc. reg. „C“KN č. **939/31** - ostatná plocha o výmere **158 m²**

a parc. reg. „C“ KN **939/32** – ostatná plocha o výmere **125 m²** a **novovytvorená** parc. reg. „C“KN č. **951/2** – ostatná plocha o výmere **108 m²**odčlenené geometrickým plánom č. 53988914-58/2021 zo dňa 3.4.2022 z parc. reg. „C“ KN č. 903 – ostatná plocha o výmere 7758 m², z parc. reg. „C“ KN č. 939/1 - ostatná plocha o výmere 1608 m² a z parc. reg. „C“ KN č. 951 – ostatná plocha o výmere 1906 m², LV č. 1223.

za pozemok vo vlastníctvespoločnosti PDB Group, s.r.o., Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany, IČO: 36652474 v kat. území Mlynárce, a to: parc. reg. „E“**KN č. 142/3** – záhrada o výmere **604 m²**, LV č. 8102.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Chrenová (zámer zámenny pozemkov v k. ú. Mlynárce so spoločnosťou PDB Group, s.r.o., Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany)

V súlade s ustanovením § 9a zákona SNR 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 nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor investičnej výstavby a rozvoja MsÚ v Nitre pripravuje investičnú akciu „**Cyklotrasa Vodná – Zelokvet v Nitre**“.

Investičným zámerom Mesta Nitra je vybudovanie cyklotrasy na korune pravostrannej ochrannej hrádze rieky Nitra v úseku medzi ulicou Vodná a Zelokvet úpravou koruny hrádze. Stavba sa výškovo prispôsobuje existujúcej výške koruny ochrannej hrádze. Predmetná stavba je pokračovaním a predĺžením cyklotrasy popri toku rieky Nitra západným smerom od mesta okrajom zastavaného územia mestských častí Staré mesto a Mlynárce.

Predmetnou stavbou je dotknutý pozemok reg. „E“ KN parc. č. 142/3 – záhrada o výmere 604 m² v k. ú. Mlynárce na LV č. 8102 vo výlučnom vlastníctve PDB Group, s.r.o., Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany. Hoci má tento pozemok uvedený druh pozemku záhrada, reálne sa jedná o pozemok pod Bratislavskou cestou.

Na osobnom rokovaní ústne ponúkol konateľ spoločnosti JUDr. Pavol Velgáň ponuku **na zámenu nehnuteľnosti** v jeho vlastníctve (pozemok zasahujúci pod cyklotrasou) za časť pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, a to parcela reg. „C“ KN č. 939/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 1608 m² v k.ú. Chrenová.

PDB Group, s.r.o. je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Chrenová parcela „C“ KN č. 939/20 a 939/21 susediacich s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra parcela „C“ KN č. 939/1.

Z dôvodu časovej tiesne bola pre účely vydania stavebného povolenia na investičnú akciu až do predloženia zámeru zámenny Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na vyžiadanie stavebného úradu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra podľa § 5 ods. 5 písm. a) so súhlasom primátora mesta na parcelu vo vlastníctve PDB Group, s.r.o. uzatvorená nájomná zmluva pre zabezpečenie vzťahu k pozemku.

Nájomná zmluva je uzatvorená za podmienok:

Predmet nájmu: nájom pozemku o výmere 604 m²

Nájom sa uzatvára pre účely vydania stavebného povolenia ku stavebným objektom:

SO 01 – Cyklotrasa Vodná - Zelokvet

SO 02 Osvetlenie priechodu pre chodcov

Doba nájmu: doba neurčitá

Cena nájmu: 1,00 EUR/rok za celý predmet nájmu.

Nájomca- Mesto Nitra sa zaväzuje do 1 roka odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy predložiť Mestskému zastupiteľstvu v Nitre materiál zámeru zámenny pozemku parcely reg. „E“ KN parc. č. 142/3, druh pozemku záhrada o výmere 604 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Mlynárce, obec Nitra, okres Nitra, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 8102 za časť pozemku podľa návrhu geometrického plánu vo vlastníctve Mesta Nitra z parcely reg. KN „C“

č. 939/1, druh pozemku, ostatná plocha o výmere 1608 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1223. V prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre prijme na základe predloženia v zmysle vyššie uvedeného účinné uznesenie, ktorého výsledkom bude neschválenie zámeny pozemku, momentom účinnosti takéhoto uznesenia zaniká bez ďalšieho platnosť a účinnosť tejto zmluvy. V prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre prijme účinné uznesenie, ktorým schváli zámenu pozemku, Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje predmetný pozemok zameniť v zmysle prijatého uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Z tohto dôvodu navrhujeme zámenu pozemkov nasledovne:

Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov v kat. území Chrenová, parcela reg. „C“KN č. 939/1 – ostatná plocha o výmere 1608 m², LV č. 1223, parcela reg. „C“ KN č. 903 – ostatná plocha o výmere 7758 m², LV č. 1223 a parcela reg. „C“ KN č. 951 – ostatná plocha o výmere 1906 m², LV č. 1223 z ktorých boli na základe geometrického plánu č. 53988914-58/2021 zo dňa 3.4.2022 odčlenené pozemky vo vlastníctve Mesta spolu o výmere **391 m²**, a to: **novovytvorená** parc. reg. „C“KN č. **939/31** - ostatná plocha o výmere **158 m²** a parc. reg. „C“ KN **939/32** – ostatná plocha o výmere **125 m²** z parc. reg. „C“KN č. 939/1 – ostatná plocha o výmere 1608 m² a **novovytvorená** parc. reg. „C“KN č. **951/2** – ostatná plocha o výmere **108 m²** z parc. reg. „C“ KN č. 903 – ostatná plocha o výmere 7758 m² a z parc. reg. „C“ KN č. 951 – ostatná plocha o výmere 1906 m², LV č. 1223

za

pozemok vo vlastníctvespoločnosti PDB Group, s.r.o., Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany v kat. území Mlynárce, a to: parc. reg. „E“KN č. **142/3** – záhrada o výmere **604 m²**, LV č. 8102.

Zámenou predmetnej nehnuteľnosti prichádza k trvalému riešeniu vlastníckeho vzťahu pod jestvujúcou miestnou komunikáciou a chodníkom. Z hľadiska aktuálne prebiehajúcich príprav investičnej akcie „**Cyklotrasa Vodná – Zelokvet v Nitre**“ je predmetná nehnuteľnosť potrebná pre stavebné objekty: SO 01 Cyklotrasa Vodná – Zelokvet a SO 02 Osvetlenie priechodu pre chodcov.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta MsÚ v Nitre:

Podľa Územného plánu mesta Nitry / ÚPN / schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemok „C“ KN č. **939/1 k.ú. Chrenová** nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Navrhované funkčné využitie: obytná zástavba – bývanie

Zastavanosť 80% / plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/

Funkcia obytná zástavba – bývanie znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevyklučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne

nevyplývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prístupné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní.

Podľa Územného plánu mesta Nitry / ÚPN / schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemok „E“ KN č. 142/3 k.ú. Mlynárce nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Navrhované funkčné využitie: dopravný tranzit vnútromestský,

Miestna komunikácia Bratislavská ulica

Mesto Nitra dalo vypracovať znalecký posudok pre určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny.

Znalecký posudok č. 119/2022 vypracovaný znalcom Ing. Peter Martiška, Počašie 1176/63, 951 41 Lužianky zo dňa 22.05.2022 stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností:

- parcela reg. „E“ KN č. 142/3 v k.ú. Mlynárce – všeobecná hodnota vo výške **32,56 €/m²**
- parcela reg. „C“ KN č. 939/1 v k.ú. Chrenová -všeobecná hodnota vo výške **50,25 €/m²**

Komisii MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť bola následne predložená žiadosť – návrh zámeny pozemkov. Súčasťou žiadosti bol aj predbežne spracovaný geometrický plán, ktorým by sa odčlenili novovytvorené pozemky od parcely reg. „C“ KN č. 939/1 vo vlastníctve Mesta Nitra a znalecký posudok. Komisie sa osobne zúčastnili aj zástupca spoločnosti PDB Group, s.r.o. a po spoločnom dohovore bol spracovaný geometrický plán.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť dňa 8.6.2022:

Materiál prerokovala na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.06.2022 a uznesením č. 123/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámenu pozemku reg. „E“ KN parc. č. 142/3 – záhrada o výmere 604 m² v k. ú. Mlynárce na LV č. 8102 vo vlastníctve spoločnosti PDB Group s.r.o.,Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany, IČO: 36 652 474 za:

1. novovytvorený pozemok parc. č. 951/2 o výmere 108 m² odčlenený predbežným geometrickým plánom od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 951 na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra a
2. novovytvorený pozemok parc. č. 939/31 odčlenený od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 939/1 na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra, pričom novovytvorený pozemok parc. č. 939/31 bude odčlenený okolo pozemku parc. č. 939/20 a vo výmere, ktorá bude zodpovedať hodnote finančného vyrovnania za pozemok reg. „E“ KN parc. č. 142/3 v k. ú. Mlynárce v zmysle všeobecných hodnôt pozemkov stanovených znaleckým posudkom č. 119/2022, ktorý vyhotovil Ing. Peter Martiška.

Následne bola žiadosť doplnená a opätovne zaslaná na vyjadrenie Komisii MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť.

Zástupca PDB Group, s.r.o. zároveň prisľúbil, že zachová aktuálne využitie na novovytvorených pozemkoch (odčlenených geometrickým plánom) a to:

- parc. reg. „C“ KN č. **939/31** - ostatná plocha o výmere **158 m²**
prístupová komunikácia za podmienky zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech Mesta Nitra
- parc. reg. „C“ KN **939/32** – ostatná plocha o výmere **125 m²**
revitalizácia zelene, parkové úpravy
- parc. reg. „C“KN č. **951/2** – ostatná plocha o výmere **108 m²**
plocha pre parkovanie

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť dňa 17.8.2022:

Materiál prerokovala na riadnom zasadnutí konanom dňa 17.08.2022 a uznesením č. 151/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámenu pozemku reg. „E“ KN parc. č. 142/3 – záhrada o výmere 604 m² v k. ú. Mlynárce na LV č. 8102 vo vlastníctve spoločnosti PDB Group s.r.o., Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany, IČO: 36 652 474 za novovytvorený pozemok parc. č. 951/2 o výmere 108 m² odčlenený geometrickým plánom od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 951 na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová, novovytvorený pozemok parc. č. 939/31 o výmere 158 m² a novovytvorený pozemok parc. č. 939/32 o výmere 125 m² odčlenené geometrickým plánom od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 939/1 na LV č. 1223 v k. ú. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra za podmienky zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech Mesta Nitra cez novovytvorený pozemok parc. č. 939/31 a podmienky zachovania zelena na novovytvorenom pozemku parc. č. 939/32.

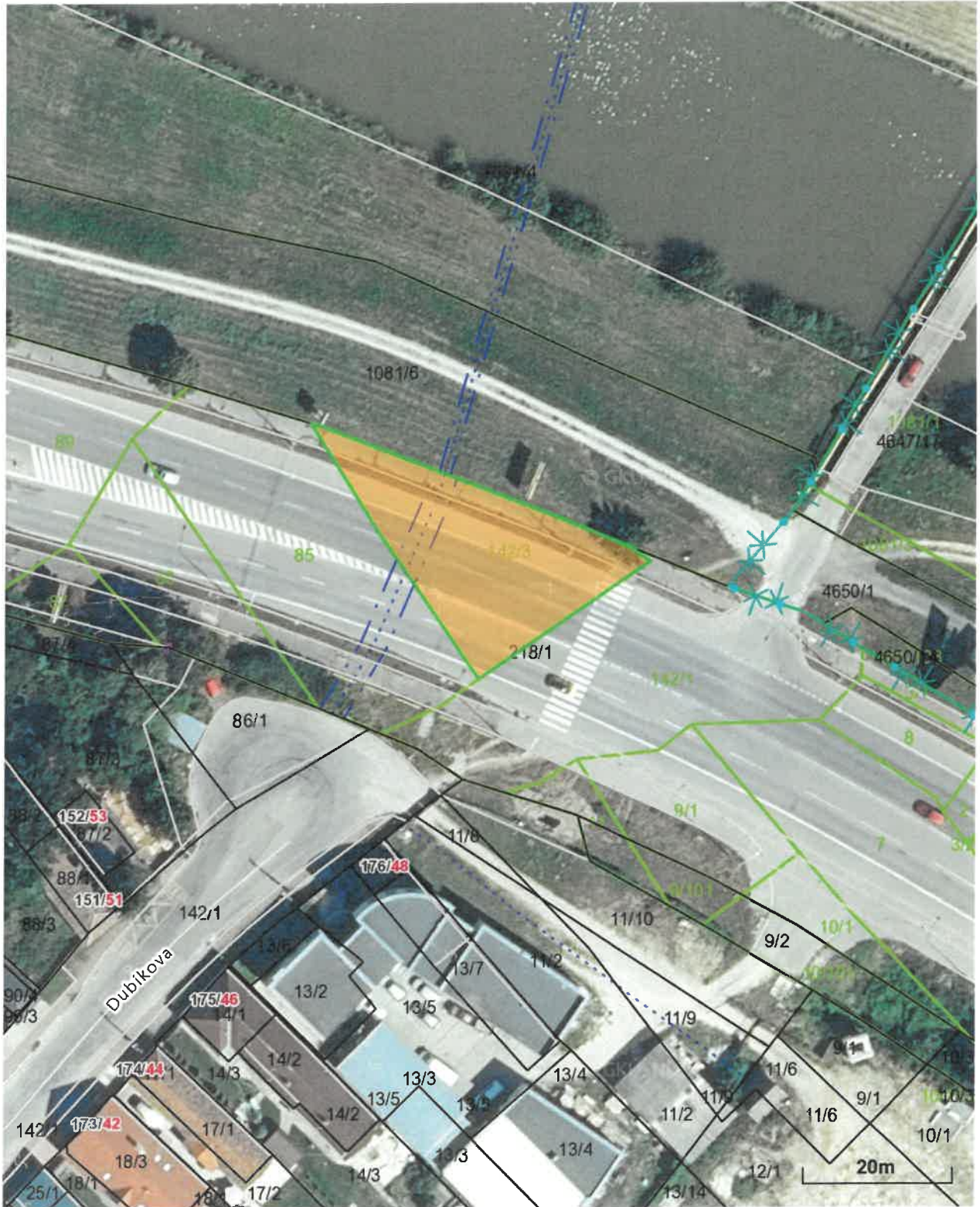
Výbor mestskej časti č. 7 – Chrenová, Janíkovce

Žiadosť prerokuje na svojom zasadnutí 24.8.2022 – vyjadrenie doložíme dodatočne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra E, 142/3 ⇒ PDB GROUP, s.r.o.

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynárce

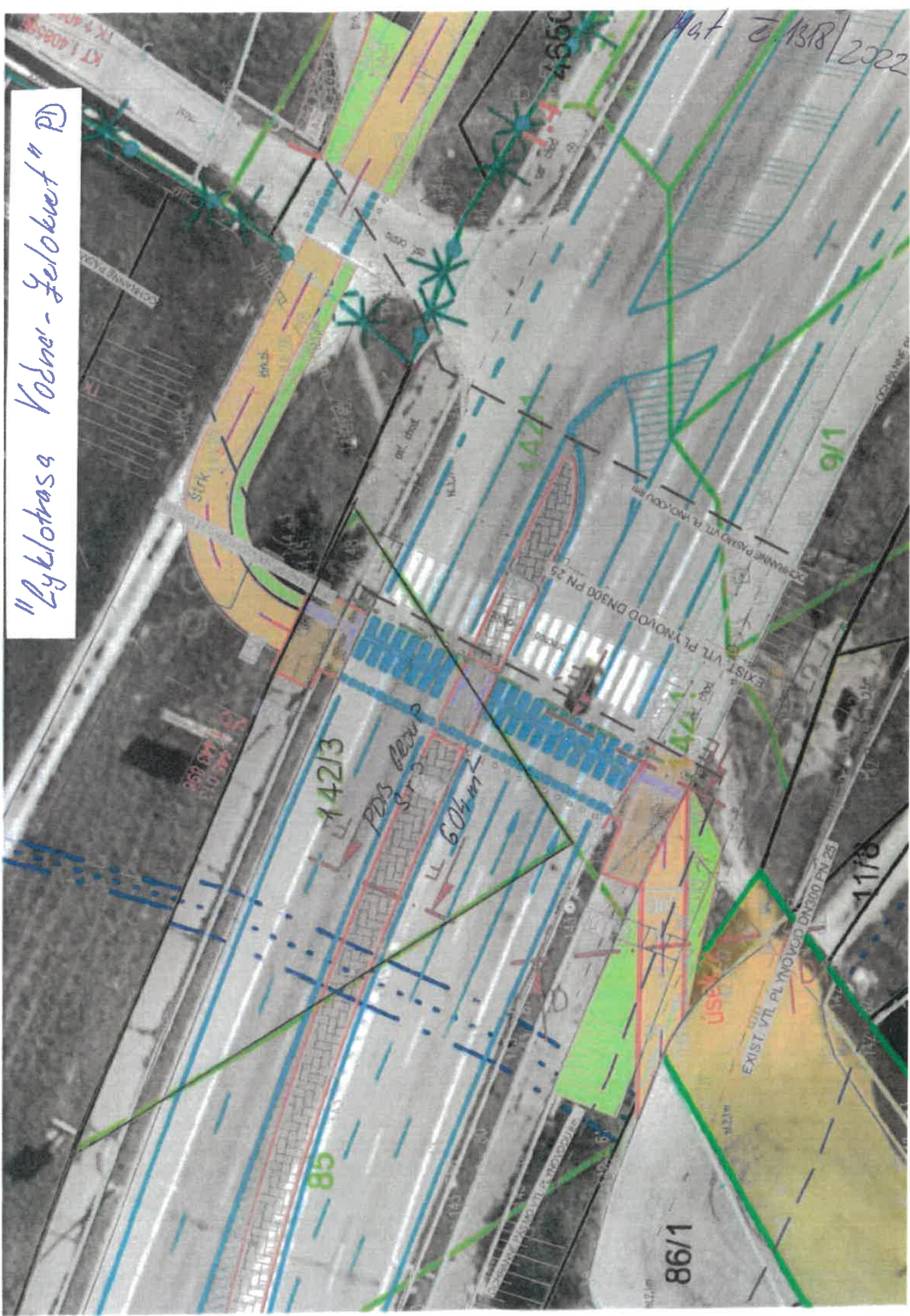


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

"Zyklotrasa Vodna - Zelokvat" PD



Mat. z. 1318/2022

Parcela registra C, 939/1 - MESTO NITRA

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Mat. E. 1318/2022

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ GGEOWORX Bc. Eduard Ivančík - GEOWORX Novomeského 509/67, 949 12 Nitra 0948 910 022 IČO: 53 988 914 ivancik@geoworx.sk DIČ: 1125287922		Kraj	Okres	Obec
		Nitriansky	Nitra	Nitra
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.
		Chrenová	53988914 - 58/2021	NITRA 9-4/41
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie nehnuteľností p. č. 939/29, 939/30, 939/31, 951/2				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
03.04.2022	Bc. Eduard Ivančík	03.04.2022	Ing. Peter Šulko	
Nové hranice boli v prírode označené optotením, obrubníkmi, neboli označené		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.				
1769				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

Met. z. 1518/2022

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1223		903	7758		ost.pl.						903	7716		ost.pl. 37	doterajší
1223		939/1	1608		ost.pl.						939/1	644		ost.pl. 29	doterajší
											939/29	497		ost.pl. 29	Mesto NITRA Štefánikova trieda 80/60 949 01 Nitra - Staré Mesto
											939/30	183		ost.pl. 22	detto
											939/31	158		ost.pl. 22	PDB Group, s.r.o. Nám. J. Murgaša 1659/1 921 01 Piešťany
											939/32	125		ost.pl. 29	detto
1223		951	1906		ost.pl.						951/1	1841		ost.pl. 22	Mesto NITRA Štefánikova trieda 80/60 949 01 Nitra - Staré Mesto
											951/2	108		ost.pl. 22	PDB Group, s.r.o. Nám. J. Murgaša 1659/1 921 01 Piešťany
Spolu:			11272								11272				

Legenda: kód spôsobu využívania

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.