



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	981/2021-1
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena a odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra pre spoločnosť PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o. Banská Bystrica)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	19.11.2021
Dátum vyhotovenia:	04.11.2021

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 s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena a odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra pre spoločnosť PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., Banská Bystrica)

s c h v a ľ u j e

I. alternatíva

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

zámer zámeny nehnuteľností v kat. úz. Nitra vo vlastníctve spoločnosti PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, zapísaných v liste vlastníctva č. 4733, a to:

- parcelu registra „C“ KN č. 7220/95 - orná pôda o výmere 241 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/96 - orná pôda o výmere 278 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/97 - orná pôda o výmere 229 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/136 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/137 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/138 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/139 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/140 - orná pôda o výmere 335 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/141 - orná pôda o výmere 336 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/142 - orná pôda o výmere 335 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/143 - orná pôda o výmere 310 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/144 - orná pôda o výmere 241 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/145 - orná pôda o výmere 260 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/146 - orná pôda o výmere 176 m²
- parcelu registra „C“ KN č. 7220/147 - orná pôda o výmere 200 m²

o celkovej výmere 4169 m²

za nehnuteľnosti v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísané v liste vlastníctva č. 3681, a to: časť o výmere cca 2019 m² z parcely registra „C“ KN č. 7220/1 - orná pôda o celkovej výmere 24862 m² (spresní geometrický plán) a časť o výmere cca 2150 m² z parcely registra „C“ KN č. 7160/1 - orná pôda o výmere celkovej výmere 4769 m² (spresní geometrický plán), spolu o celkovej výmere 4169 m².

Dôvodom zámeny spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že obaja vlastníci pozemkov v parku pod Borinou, majú záujem realizovať svoje plánované aktivity v súlade s územným plánom Mesta Nitra, t. j. Mesto Nitra výstavbu mestskej plaveckej haly v ucelenom celku s lesoparkom Borina a spoločnosť PROFINEX výstavbu obytného súboru Nitra – Klokočina na pozemku, ktorý je zo strany mesta Nitra nevyužitý.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.03.2022

K: MR

alebo

II. alternatíva

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

zámer zámeny nehnuteľností v kat. úz. Nitra vo vlastníctve spoločnosti PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., Horná 65A, Banská Bystrica, zapísaných v liste vlastníctva č. 4733, a to:

- parcelu registra „C“ KN č. 7220/95 - orná pôda o výmere 241 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/96 - orná pôda o výmere 278 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/97 - orná pôda o výmere 229 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/136 - orná pôda o výmere 307 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/137 - orná pôda o výmere 307 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/138 - orná pôda o výmere 307 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/139 - orná pôda o výmere 307 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/140 - orná pôda o výmere 335 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/141 - orná pôda o výmere 336 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/142 - orná pôda o výmere 335 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/143 - orná pôda o výmere 310 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/144 - orná pôda o výmere 241 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/145 - orná pôda o výmere 260 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/146 - orná pôda o výmere 176 m²
 - parcelu registra „C“ KN č. 7220/147 - orná pôda o výmere 200 m²
- o celkovej výmere 4169 m² (súbor A)

za nehnuteľností v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísané v liste vlastníctva č. 3681, a to: časť o výmere cca 2019 m² z parcely registra „C“ KN č. 7220/1 – orná pôda o celkovej výmere 24862 m² (spresní geometrický plán) a časť o výmere cca 2150 m² z parcely registra „C“ KN č. 7160/1 – orná pôda o výmere celkovej výmere 4769 m² (spresní geometrický plán), spolu o celkovej výmere 4169 m²

a

zámer odpredaja častí pozemkov spolu o výmere cca 4056 m² (výmeru spresní geometrický plán), a to:

z parcely registra „C“ KN č. 7220/1 – orná pôda o celkovej výmere 24862 m²

z parcely registra „C“ KN č. 7160/1 – orná pôda o celkovej výmere 4769 m²

v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681

pre spoločnosť PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica.

Dôvodom zámeny a odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že obaja vlastníci pozemkov v parku pod Borinou, majú záujem realizovať svoje plánované aktivity v súlade s územným plánom Mesta Nitra, t. j. Mesto Nitra výstavbu mestskej plaveckej haly v ucelenom celku s lesoparkom Borina a spoločnosť PROFINEX výstavbu obytného súboru Nitra – Klokočina na pozemku, ktorý je zo strany mesta Nitra nevyužitý a bytová výstavba, ako i príjem je pre mesto žiaduci.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.03.2022

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena a odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra pre spoločnosť PROFINEX Pršianska terasa I, s.r.o. Banská Bystrica)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov bol na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 14.10.2021 predložený návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena a odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra pre spoločnosť PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o. Banská Bystrica).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 14.10.2021 uznesením číslo 345/2021-MZ vrátilo materiál na dopracovanie v zmysle diskusie. Podľa záverov diskusie poslanci mestského zastupiteľstva žiadajú o **určenie nového návrhu zámeny nehnuteľností v pomere 1 : 1** tak, aby predmetom zámeny bola súvislá plocha vytvorená za parcelou registra „C“ KN č. 7220/25 vo vlastníctve spoločnosti PROFINEX.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme dopracovaný materiál na zámenu nehnuteľností v pomere 1 : 1 podľa návrhu útvaru hlavného architekta, príloha č. 1 – PLAVÁREŇ, pričom podľa grafického podkladu:

A - LV PROFINEX – výmera 2500 m²

B1 -LV PROFINEX – výmera 4169 m², ktorý chce mesto získať zámenou v pomere 1 : 1 za B2

B2 - LV Mesto Nitra, ktorý chce PROFINEX získať zámenou za B1 (záber z časti „C“ KN parc. č. 7220/1 o výmere cca 2019 m² a časti „C“ KN parc. č. 7260/1 o výmere cca 2150 m², celková výmera 4169 m²)

C - LV Mesto Nitra, ktorý chce PROFINEX odkúpiť.

Vid' prílohy č. 1B

Zameniť časť parcely registra „C“ KN č. 7220/1 o výmere 4169 m² vo vlastníctve Mesta Nitra v súvislej ploche vytvorenej za nehnuteľnosťami vo vlastníctve spoločnosti PROFINEX, podľa návrhu diskutujúcich v Mestskom zastupiteľstve v Nitre na zasadnutí konanom dňa 14.10.2021, nie je možná vzhľadom k tomu, že by bol znemožnený prístup na parcelu registra „C“ KN č. 7160/1 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov na ul. Dolnočermánska, Park pod Borinou, a to parcely registra „C“ KN č. 7220/1 – orná pôda o výmere 24862 m², parcely registra „C“ KN č. 7220/98 – orná pôda o výmere 1017 m² a parcely registra „C“ KN č. 7160/1 - orná pôda o výmere 4769 m² v kat. úz. Nitra. V tejto lokalite Mesto Nitra **plánuje umiestniť mestskú plaveckú halu.**

V záujmovom území sa nachádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti **PROFINEX Pršianska terasa I, s.r.o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 45 685 240,** zapísané v liste vlastníctva č. 4733, a to:

- parcela registra „C“ KN č. 7220/25 – orná pôda o výmere 258 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/95 – orná pôda o výmere 241 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/96 – orná pôda o výmere 278 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/97 – orná pôda o výmere 229 m²

- parcela registra „C“ KN č. 7220/129 – orná pôda o výmere 344 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/130 – orná pôda o výmere 344 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/131 – orná pôda o výmere 344 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/132 – orná pôda o výmere 317 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/133 – orná pôda o výmere 317 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/134 – orná pôda o výmere 317 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/135 – orná pôda o výmere 259 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/136 – orná pôda o výmere 307 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/137 – orná pôda o výmere 307 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/138 – orná pôda o výmere 307 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/139 – orná pôda o výmere 307 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/140 – orná pôda o výmere 335 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/141 – orná pôda o výmere 336 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/142 – orná pôda o výmere 335 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/143 – orná pôda o výmere 310 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/144 – orná pôda o výmere 241 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/145 – orná pôda o výmere 260 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/146 – orná pôda o výmere 176 m²
- parcela registra „C“ KN č. 7220/147 – orná pôda o výmere 200 m²

o celkovej výmere 6669 m² v kat. úz. Nitra.

(Výrazne vyznačené nehnuteľnosti zostanú v majetku spoločnosti PROFINEX).

Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre predložil do Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, konanej dňa 06.07.2021, návrh umiestnenia plaveckej haly „Plaváreň pod Borinou“ v stupni projektu overovacej štúdie, ktorú spracoval ÚHA. **V predložennom návrhu štúdie je navrhnuté umiestnenie objektov podmienené zámenou pozemkov s firmou PROFINEX** (plocha 4169m²).

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť uznesením číslo 26/2021-KV odporučila zámenu pozemkov v pomere 1:1 so zámerom scelenia pozemkov mesta tak, ako to predložil ÚHA – viď príloha č. 1.

Odbor majetku MsÚ v Nitre rieši návrh **spoločnosti PROFINEX holding, s. r. o. Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica** zo dňa 16.07.2021 a doplnenie návrhu spoločnosti **PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 45 685240** zo dňa 13.08.2021 **o zámenu a odpredaj pozemkov** na sídlisku Klokočina. V žiadosti sa uvádza, že tak, ako má Mesto Nitra záujem na zamenenom pozemku realizovať svoj dlhodobý zámer výstavby mestskej plavárne, tak i spoločnosť PROFINEX plánuje realizovať svoj zámer, t. j. **výstavbu bytového komplexu** na jednom zo svojich pozemkov, plánovanom zamenenom a na časti parcely registra „C“ KN č. 7160/1 vo vlastníctve mesta Nitra podľa urbanistického návrhu „Ideový zámer – obytný súbor Nitra – Klokočina (súbor A, B, C, D1 a D2, ktorú plánuje odkúpiť). Spoločnosť PROFINEX Pršianska terasa I, Banská Bystrica plánuje realizáciu svojho zámeru až v čase po realizácii zámeru mesta, aby budúcim klientom ponúkli komfort bez prebiehajúcich stavebných prác v tejto lokalite.

Podľa vyznačenia parciel v ideovom zámere obytný súbor Nitra - Klokočina spoločnosť PROFINEX navrhuje (viď príloha č. 1A) :

- **zámenu** pozemkov registra „C“ KN parc. č. 7220/95, 7220/96, 7220/97, 7220/136, 7220/137, 7220/138, 7220/139, 7220/140, 7220/141, 7220/142, 7220/143, 7220/144, 7220/145, 7220/146 a 7220/147 o celkovej výmere 4169 m² v kat. úz. Nitra vo vlastníctve spoločnosti PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., Horná 65A, Banská Bystrica, zapísaných v LV č. 4733 (**súbor A**) za časť parcely registra „C“ KN č. 7220/1 o výmere 3455 m² (**súbor C**) a časť parcely registra „C“ KN č. 7160/1 o výmere 714m² (**súbor D1**), t. j. o celkovej výmere **4169m²** vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných v LV č. 3681
- **odkúpenie** celej zvyšnej časti parcely registra „C“ KN č. 7160/1 o výmere 4055 m² v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísanej v LV č. 3681 (**súbor D2**).

Spoločnosť PROFINEX ponúka za odkúpenie časti parcely registra „C“ KN č. 7160/1 o výmere 4055 m² v kat. úz. Nitra sumu 100,- €/m². Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH.

Zámena nehnuteľností 1 : 1 bez možnosti odkúpenia časti parcely registra „C“ KN č. 7160/1 v kat. úz. Nitra je pre spoločnosť PROFINEX neprijateľná.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre

v stanovisku č. 12222/2021 zo dňa 25.08.2021 k funkčnému využitiu pozemkov registra „C“ KN č. 7220/1, 7220/98 a 7160/1 v kat. úz. Nitra a žiadosti spoločnosti PROFINEX s. r. o. Banská Bystrica uvádza:

„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 č. 1 až 6 územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov č. 1 až 6, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, sa **pozemky „C“ KN č. 7220/1, 7220/98 a 7160/1 k. ú. Nitra** nachádzajú 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: **športová vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie.**

Funkcia športová vybavenostná zástavba znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia objektového, alebo areálového charakteru a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré so športovou funkciou priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu športovej vybavenosti (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú športovú vybavenosť a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú športovú vybavenosť.

V zmysle ÚPN mesta Nitra, ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. športová vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie), možno v rámci takéhoto PFCelku umiestňovať hlavne nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nebude negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. **V rámci takéhoto priestorovo-funkčného bloku je možné umiestňovať nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne, alebo aj polyfunkčne.**

V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Z hľadiska priestorového usporiadania sú pozemky súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou s maximálnou výškou do 6 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a komunikácií.

Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory, alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie).

Podlažnosť do 6. nadzemných podlaží znamená rozpätie podlažnosti 1. až 4. nadzemných podlaží.“

Dňa 02.09.2021 sa v budove MsÚ v Nitre konalo pracovné stretnutie za účasti primátora mesta Nitra, hlavného architekta mesta Nitra, zástupcov odboru majetku, na ktorom obchodná riaditeľka spoločnosti PROFINEX Banská Bystrica, PhDr. Lucia Vanková, PhD. objasnila zámer a ciele spoločnosti. Okrem iného uviedla, že samotná zámena nehnuteľností bez možnosti odkúpenia nemá pre žiadateľa význam z dôvodu plánovaných podnikateľských aktivít. Zároveň poskytla informáciu, že spoločnosť PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., Horná 65A, Banská Bystrica, IČO: 45 685 240 predáva hore uvedené pozemky, vedené v liste vlastníctva č. 4733, spoločnosti DEFIND a. s., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 990 044. Ku dňu prípravy materiálu je v liste vlastníctva č. 4733 v kat. úz. Nitra odo dňa 09.09.2021 vyznačená plomba na základe vkladového konania pod V – 9213/2021.

Výbor mestskej časti č. 4 Klokočina

na zasadnutí konanom dňa 11.10.2021 odporučil zámenu nehnuteľností 1 : 1.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

sa vyjadrovala k zámeru spoločnosti PROFINEX s. r. o. Banská Bystrica viackrát, a to:

- na zasadnutí konanom dňa 18.08.2021, kedy uznesením číslo 147/2021 odporučila dopracovať materiál, doplniť ho o zjednotenú informatívnu snímku z mapy, resp. výkres s presnou definíciou predmetov zámeny, stanovisko spoločnosti PROFINEX k zámeru zámeny bez odpredaja pozemkov nad rámec zámeny a zároveň požiadala k predloženiu upraveného materiálu prizvať zástupcov oboch projektov k bližšiemu objasneniu veci;
- na mimoriadnom zasadnutí konanom dňa 16.09.2021 uznesením číslo 153/2021 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámenu pozemkov 1 : 1 nasledovným spôsobom: parcely registra „C“ KN č. 7220/95, 7220/96, 7220/97, 7220/136, 7220/137, 7220/138, 7220/139, 7220/140, 7220/141, 7220/142, 7220/143, 7220/144, 7220/145, 7220/146 a 7220/147 o celkovej výmere 4169 m² v kat. úz. Nitra vo vlastníctve spoločnosti PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o., Horná 65A, Banská Bystrica, zapísaných v liste vlastníctva č. 4733 (súbor A) za časť parcely registra „C“ KN č. 7220/1 o výmere cca 3455m² (súbor C) a časť parcely registra „C“ KN č. 7160/1 o výmere cca 714 m², (súbor D1) o celkovej výmere 4169 m² vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, bez dodatočného odpredaja.

Podľa vyjadrenie zástupcu spoločnosti PROFINEX uznesenie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť č. 153/2021 z mimoriadneho zasadnutia konaného dňa 16.09.2021 nekorešponduje so zámermi spoločnosti PROFINEX, ktorá ponúka zámenu nehnuteľností podmienenú odpredajom, kde by mesto Nitra okrem realizácie svojho zámeru, t. j. výstavba plavárne, získalo príjem do mestskej pokladnice v minimálnej výške 650 000,- € (kúpna cena, poplatok za rozvoj, daň) + dobudovanie okolitej infraštruktúry a výsadby. Okrem toho, pozemky vo vlastníctve mesta nie sú desaťročia využité a s ich využitím mesto doposiaľ v takomto rozsahu nepočítalo. Ďalšou prijateľnou možnosťou pre spoločnosť PROFINEX by bolo odkúpenie všetkých pozemkov v parku pod Borinou vo vlastníctve spoločnosti PROFINEX Mestom Nitra.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra ((zámena a odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra pre spoločnosť PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o. Banská Bystrica) vo dvoch alternatívach, a to:

I. alternatíva - zámena nehnuteľností 1 : 1 na základe odporúčania Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť – **vid' príloha č. 1**

II. alternatíva – zámena nehnuteľností 1 : 1 + odkúpenie pozemku na základe žiadosti spoločnosti PROFINEX Pršianska terasa I, s. r. o. Banská Bystrica.

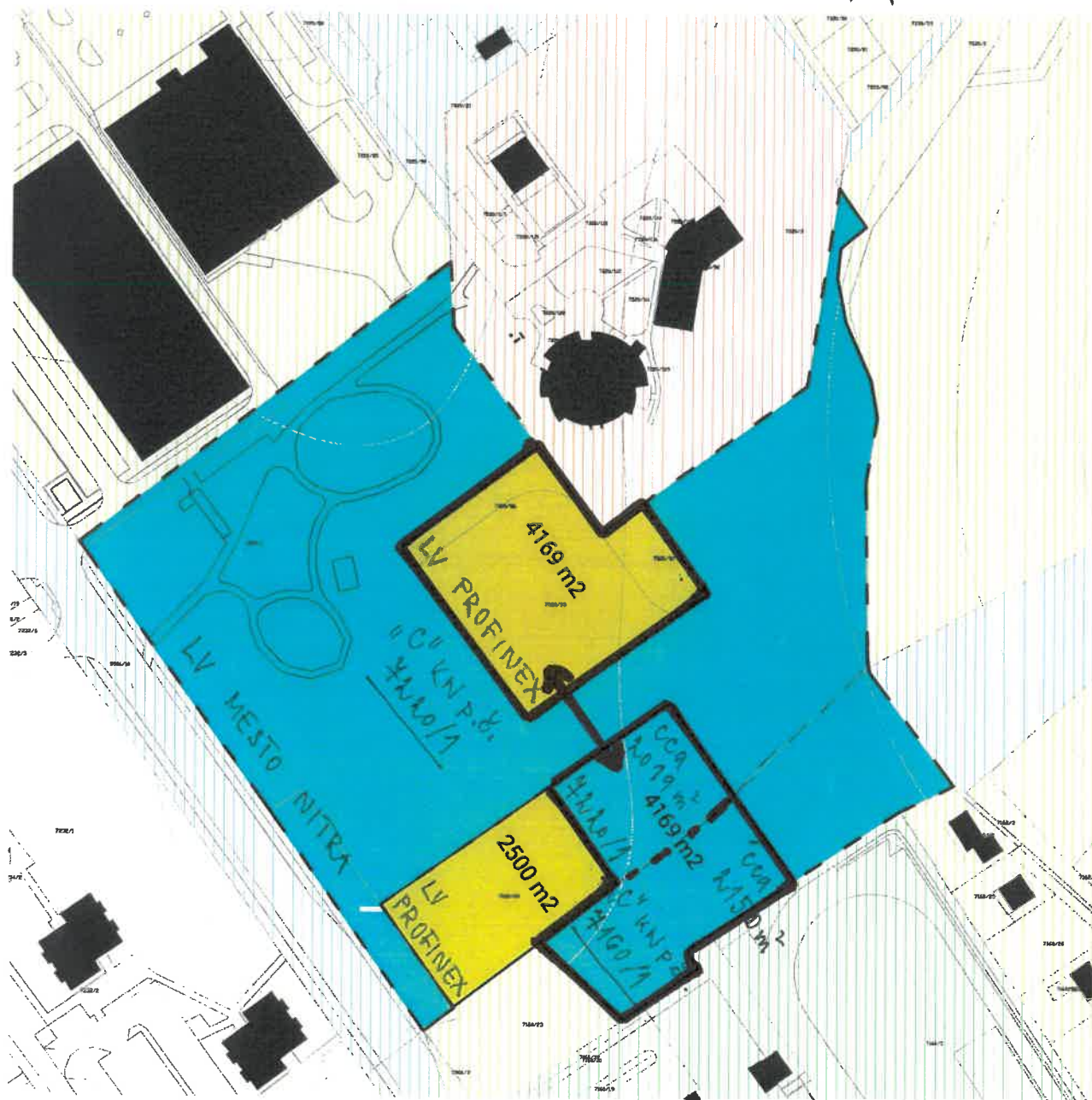
Návrh zámeny + odkúpenie pozemku je tu riešené podľa odporúčania ÚHA – **vid' prílohy č.1B**

PRÍLOHA č.1

NÁVRH ZÁMENY ÚHA

1:1

ZÁMENA NEHNUTEĽNOSTÍ V POMERE 1:1

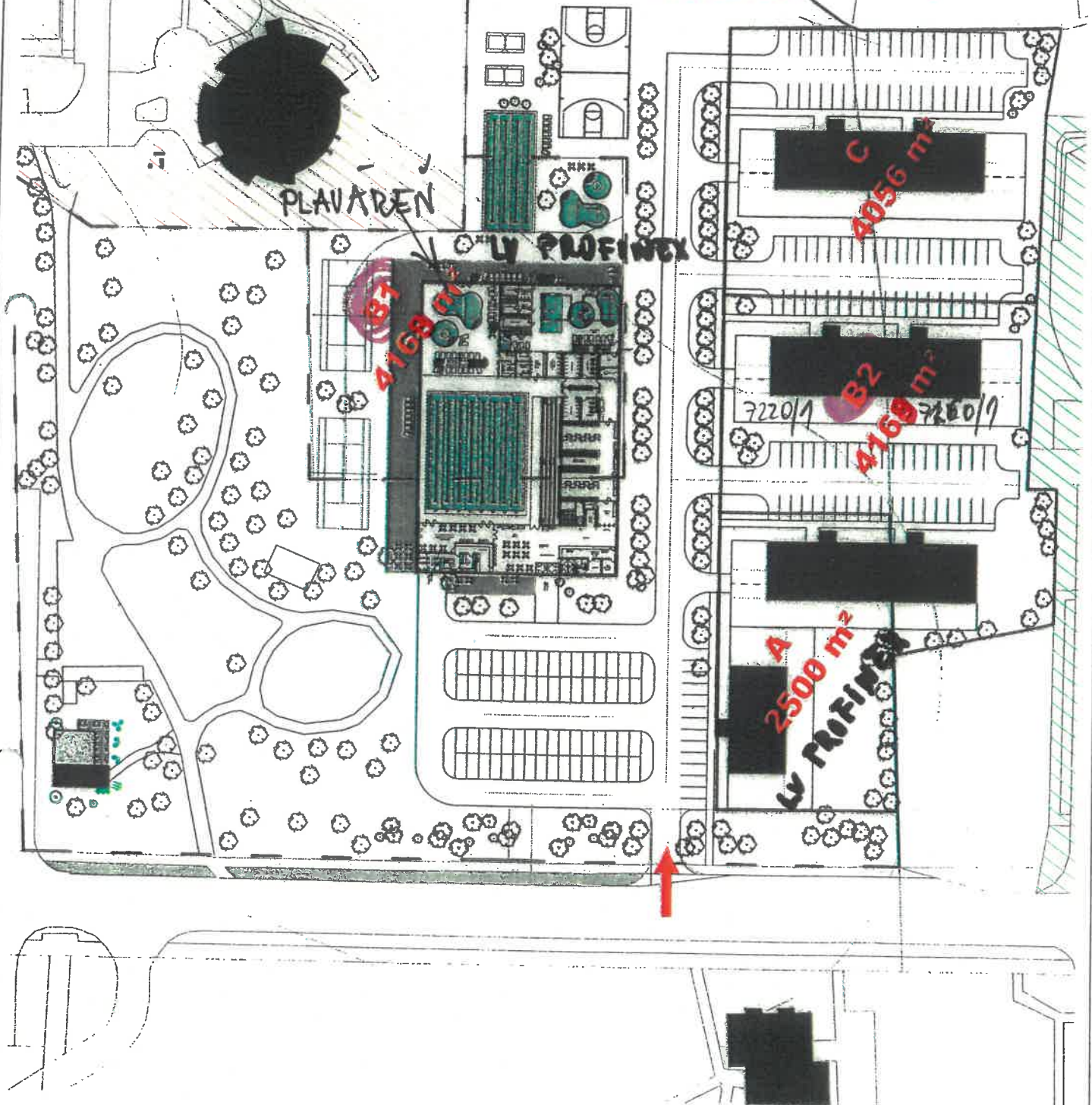


NÁVRH ÚHA

ZAMENA: BLOK B1 (PROFINEX)

ZA BLOK B2 (M.NR)

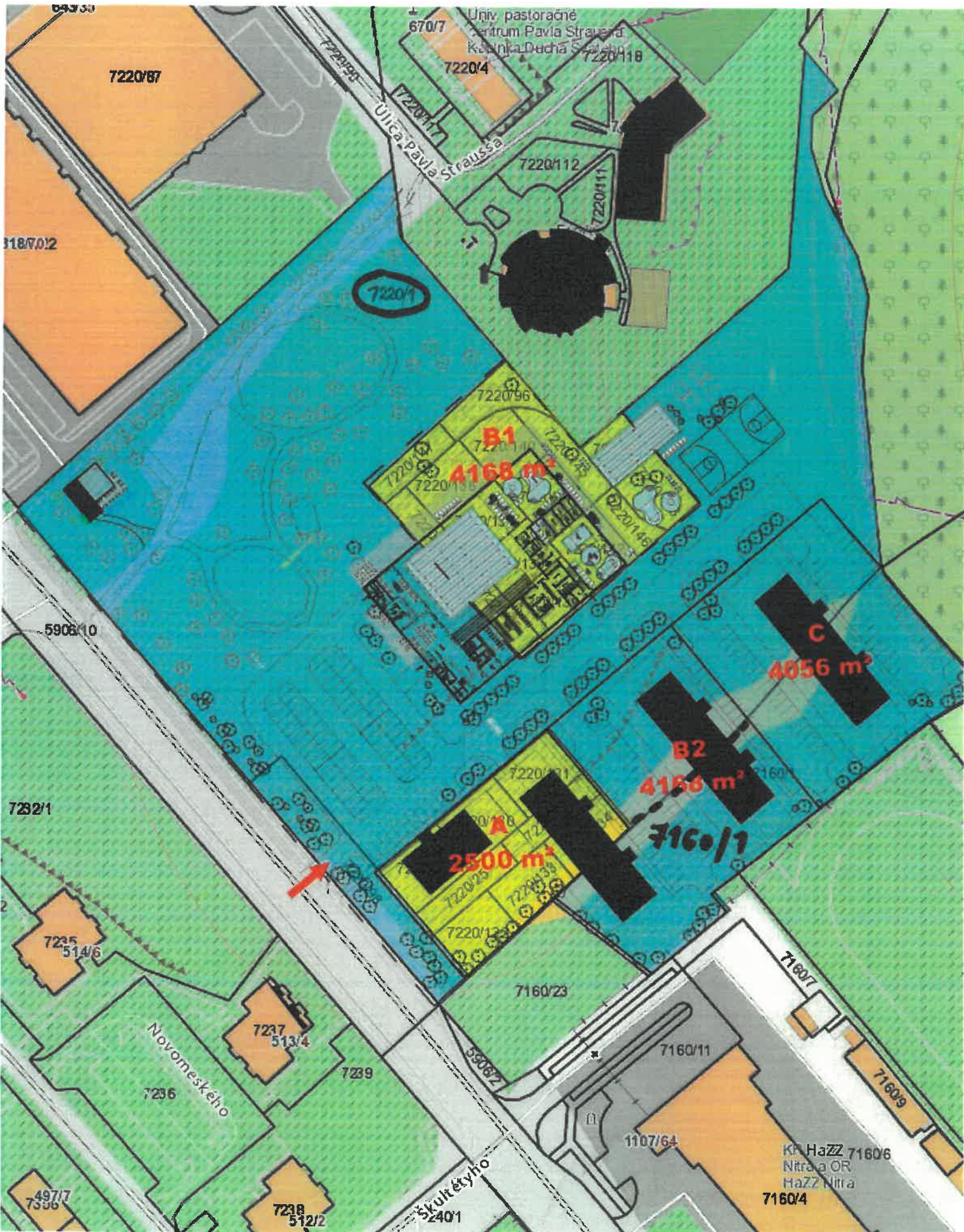
+ ODPREDAT: BLOK C (M.NR)



SÚRADNICOVÝ SYSTÉM : Lokálny
 VÝŠKOVÝ SYSTÉM : Lokálny
 ±0,000= 1.NP objektu

KLIENT	Mesto Nitra	STUPEŇ	overovacia štúdia
SPRACOVATEL	Útvár hlavného architekta Nitra	PROFESIA	ARCHITEKTÚRA
PROJEKT	Plaváreň pod Borinou	FORMÁT	1: A3
VÝKRES	Pôdorys 1. NP	DÁTUM	06/2021
		VERZIA	-

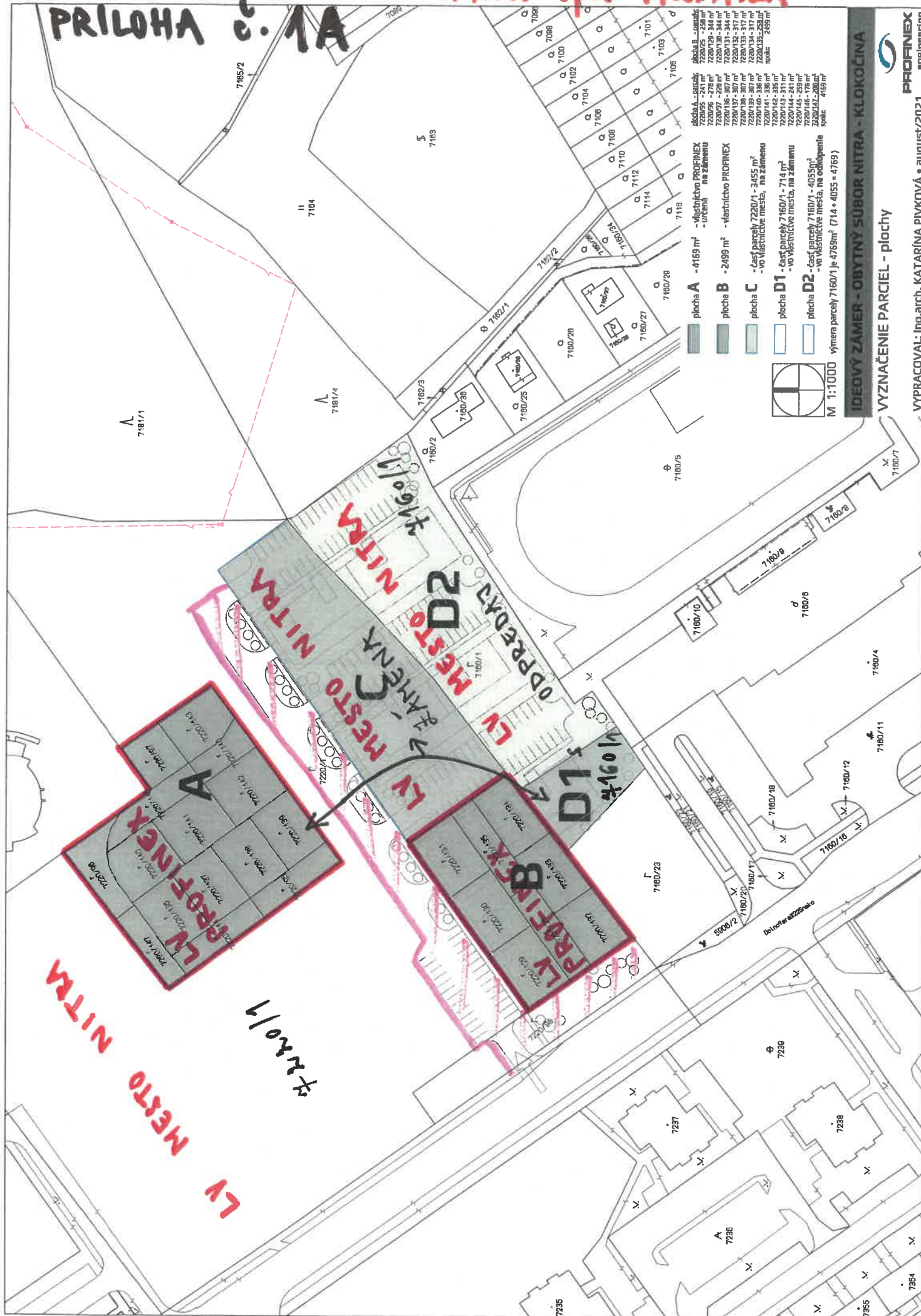
FAREBNÁ PRÍLOHA č. 1B



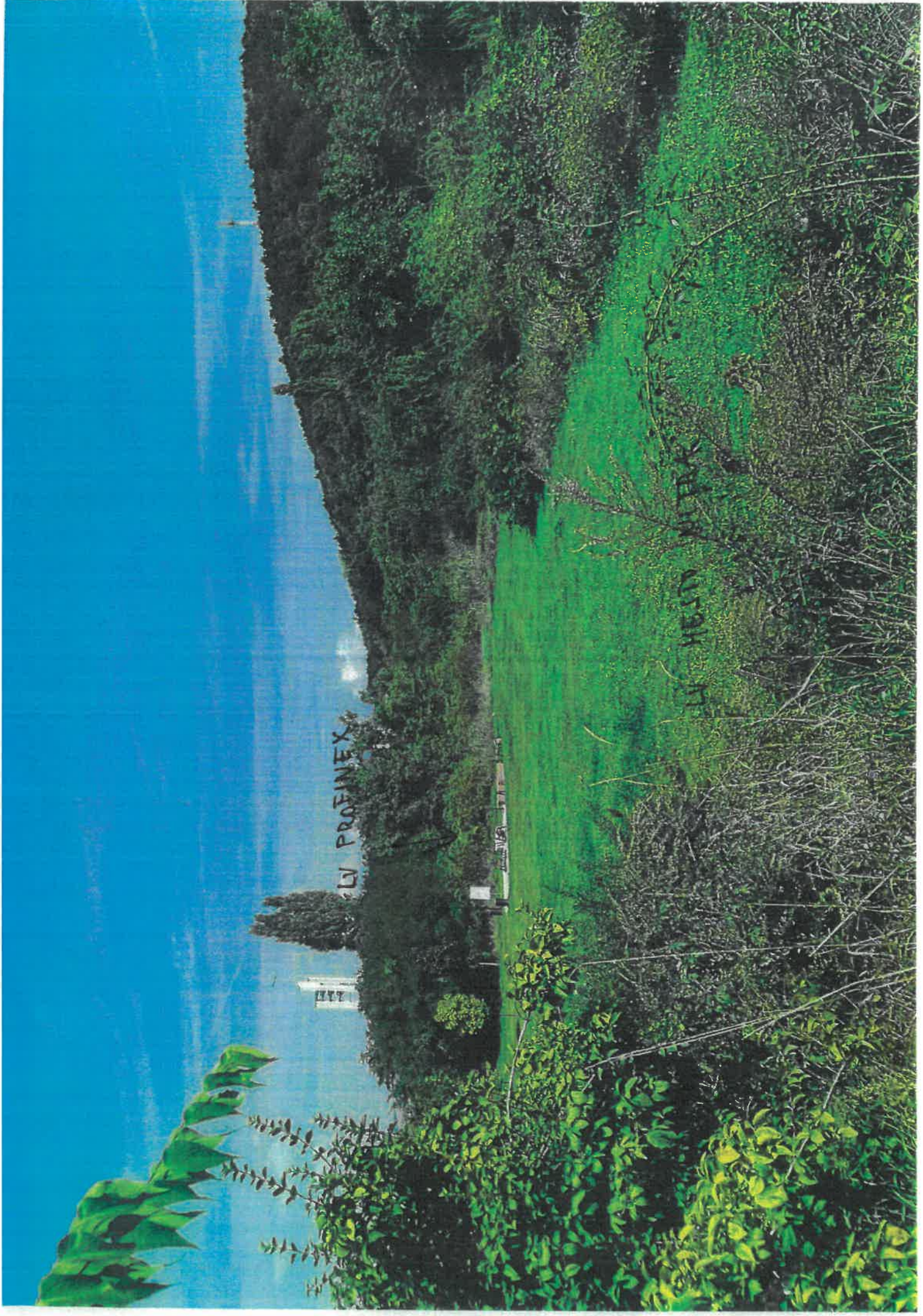
LV PROFINEX

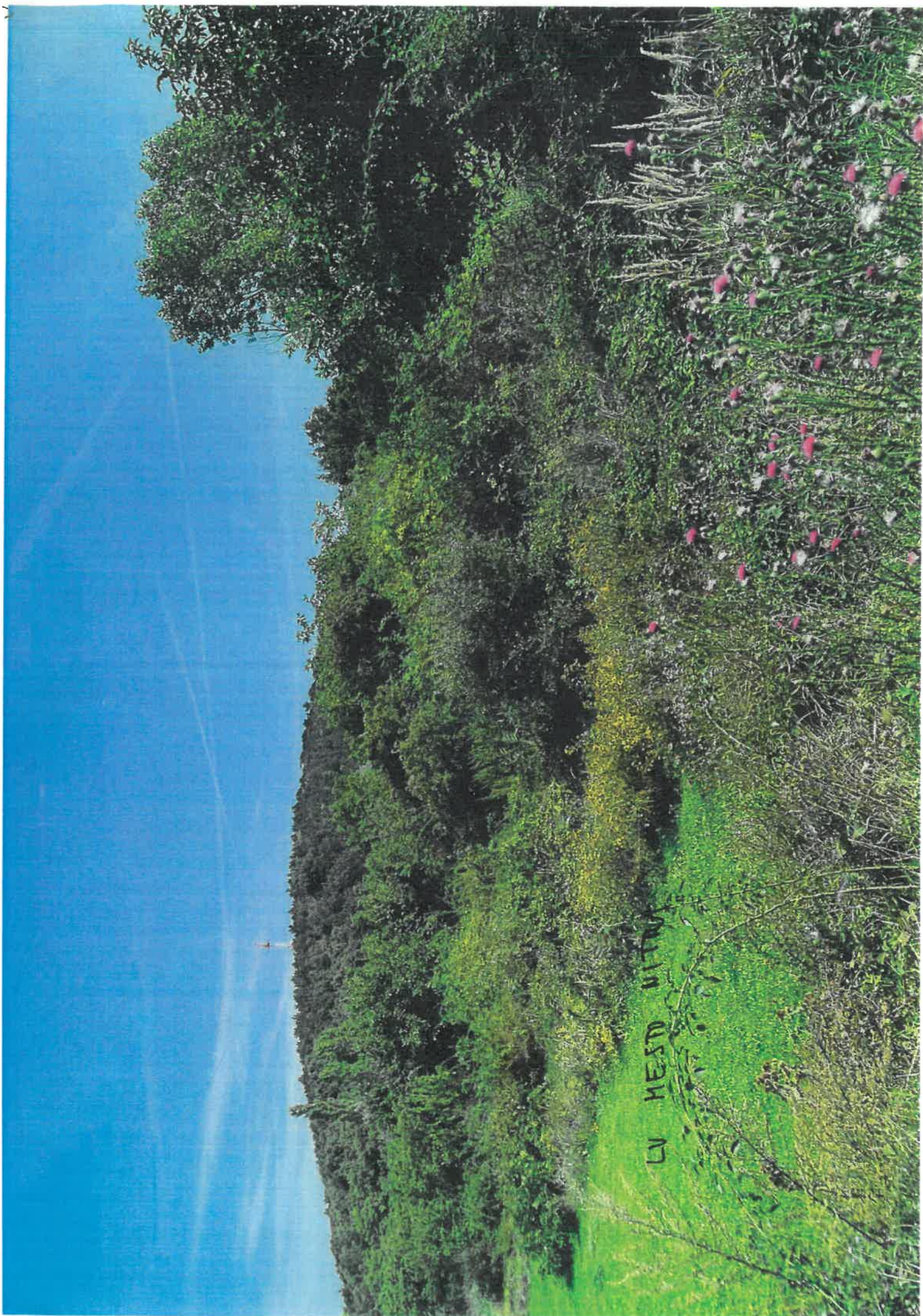


LV MESTO NITRA



placha A - 4169 m² - vlastnictvo PROFINEX na zámennu placha B - 2499 m² - vlastnictvo PROFINEX placha C - 3455 m² - časť parcely 7220/1 - 3455 m² - vo vlastnictve mesta, na zámennu placha D1 - časť parcely 7160/1 - 714 m² - vo vlastnictve mesta, na zámennu placha D2 - časť parcely 7160/1 - 4055 m² - vo vlastnictve mesta, na odkúpenie výmera parcely 7160/1 je 4769 m² (714 + 4055 = 4769)	placha A - pozemky 7220/25 - 241 m² 7220/26 - 241 m² 7220/27 - 241 m² 7220/28 - 241 m² 7220/29 - 241 m² 7220/30 - 241 m² 7220/31 - 241 m² 7220/32 - 241 m² 7220/33 - 241 m² 7220/34 - 241 m² 7220/35 - 241 m² 7220/36 - 241 m² 7220/37 - 241 m² 7220/38 - 241 m² 7220/39 - 241 m² 7220/40 - 241 m² 7220/41 - 241 m² 7220/42 - 241 m² 7220/43 - 241 m² 7220/44 - 241 m² 7220/45 - 241 m² 7220/46 - 241 m² 7220/47 - 241 m² 7220/48 - 241 m² 7220/49 - 241 m² 7220/50 - 241 m² 7220/51 - 241 m² 7220/52 - 241 m² 7220/53 - 241 m² 7220/54 - 241 m² 7220/55 - 241 m² 7220/56 - 241 m² 7220/57 - 241 m² 7220/58 - 241 m² 7220/59 - 241 m² 7220/60 - 241 m² 7220/61 - 241 m² 7220/62 - 241 m² 7220/63 - 241 m² 7220/64 - 241 m² 7220/65 - 241 m² 7220/66 - 241 m² 7220/67 - 241 m² 7220/68 - 241 m² 7220/69 - 241 m² 7220/70 - 241 m² 7220/71 - 241 m² 7220/72 - 241 m² 7220/73 - 241 m² 7220/74 - 241 m² 7220/75 - 241 m² 7220/76 - 241 m² 7220/77 - 241 m² 7220/78 - 241 m² 7220/79 - 241 m² 7220/80 - 241 m² 7220/81 - 241 m² 7220/82 - 241 m² 7220/83 - 241 m² 7220/84 - 241 m² 7220/85 - 241 m² 7220/86 - 241 m² 7220/87 - 241 m² 7220/88 - 241 m² 7220/89 - 241 m² 7220/90 - 241 m² 7220/91 - 241 m² 7220/92 - 241 m² 7220/93 - 241 m² 7220/94 - 241 m² 7220/95 - 241 m² 7220/96 - 241 m² 7220/97 - 241 m² 7220/98 - 241 m² 7220/99 - 241 m² 7220/100 - 241 m²
---	---





LV HESTO NITRA