

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	949/2021
Názov materiálu:	Návrh na zmenu Uznesenia č. 321/2017-MZ zo dňa 12.10.2017 – Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov pre cyklotrasy v kat. úz. Chrenová)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	09.09.2021
Dátum vyhotovenia:	26.08.2021
Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na zmenu Uznesenia č. 321/2017-MZ zo dňa 12.10.2017 – Návrh zámeru nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov pre cyklotrasu v kat. úz. Chrenová)

schvaľuje

zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 321/2017 zo dňa 12.10.2017 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypustiť celé pôvodné znenie:
„- spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
zámer zámeny pozemkov v kat. úz. Chrenová vo vlastníctve SPU Nitra: parc. reg. „E“ č. 581/2 – v zábere 25 m², parc. reg. „E“ č. 581/102 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1767/4 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1672/1 – v zábere 1587 m², parc. reg. „E“ č. 1700/101 – v zábere 4204 m², parc. reg. „C“ č. 1118/53 – v zábere 3 m², parc. reg. „C“ KN č. 1700/1 – (realizáciou cyklolávky a cyklotrasy by malo prísť k záberu výmery spolu 5989 m²). Cena pozemkov podľa ZP č. 113/2017 je 171 000,-- EUR
za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitry v kat. úz. Chrenová: parc. „C“ KN č. 956/2 vo výmere 1861 m² (ŠD Poľnohospodár), parc. „C“ KN č. 1204/2 vo výmere 41 m² (kotolňa - areál SPU), parc. „C“ KN č. 1325 vo výmere 56 m² (stavba čerpacej stanice – areál SPU), parc. „C“ KN č. 1267/1 vo výmere 276 m² (pozemok okolo čerpacej stanice) zabratých stavbami SPU (spolu výmera pozemkov vo vlastníctve mesta predstavuje 2234 m²). Cena pozemkov podľa ZP č. 111/2017 je 172 000,-- EUR
Zámena nehnuteľností bude bez ďalšieho finančného vyrovnania.
Dôvodom zámeny ako prípadu hodného osobitného zreteľa je zabezpečenie právneho vzťahu k umiestneniu plánovanej stavby „CYKLOLÁVKA CEZ RIEKU NITRA (PREPOJ WILSONOVO NÁBREŽIE – NÁBREŽIE MLÁDEŽE PRI SPÚ („cyklolávka“) a „CYKLOTRASA CHRENOVÁ I. ETAPA (Trieda A. Hlinku – Akademická ulica – Nábrevie mládeže („cyklotrasa I. etapa“), ktorých investorom a stavebníkom je Mesta Nitry v súlade s platnou projektovou dokumentáciou.
Zámenná zmluva bude uzatvorená až po výstavbe a zrealizovaní cyklotrasy na základe porealizačného geometrického plánu.“

a nahradiť ho znením:

„- spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
zámer zámeny pozemkov v kat. úz. Chrenová vo vlastníctve SPU Nitra: parc. reg. „E“ č. 581/2 – v zábere 25 m², parc. reg. „E“ č. 581/102 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1767/4 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1672/1 – v zábere 1587 m², parc. reg. „E“ č. 1700/101 – v zábere 4204 m², parc. reg. „C“ č. 1118/53 – v zábere 3 m², parc. reg. „C“ KN č. 1700/1 – v zábere 154 m² (realizáciou cyklolávky a cyklotrasy by malo prísť k záberu výmery spolu 5989 m²). Cena pozemkov podľa ZP č. 113/2017 je 171 000,-- EUR.
Súčasne sa kvôli zmenám v projektovej dokumentácii stavby „CYKLOTRASA CHRENOVÁ I. ETAPA (Trieda A. Hlinku – Akademická ulica – Nábrevie mládeže („cyklotrasa I. etapa“) dopĺňa do zámeny pozemok v kat. úz. Chrenová evidovaný ako parc. reg. „C“ KN č. 1124/10

– v zábere cca 110 m² podľa LV č. 2437 vo vlastníctve SPU Nitra (cena pozemku bude stanovená podľa osobitného znaleckého posudku)

za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Chrenová: parc. „C“ KN č. 956/2 vo výmere 1861 m² (ŠD Poľnohospodár), parc. „C“ KN č. 1204/2 vo výmere 41 m² (kotolňa - areál SPU), parc. „C“ KN č. 1325 vo výmere 56 m² (stavba čerpacej stanice – areál SPU), parc. „C“ KN č. 1267/1 vo výmere 276 m² (pozemok okolo čerpacej stanice) zabratých stavbami SPU (spolu výmera pozemkov vo vlastníctve mesta predstavuje 2234 m²). Cena pozemkov podľa ZP č. 111/2017 je 172 000,-- EUR

Zámena nehnuteľností bude bez ďalšieho finančného vyrovnania.

Dôvodom zámeny ako prípadu hodného osobitného zreteľa je zabezpečenie právneho vzťahu k umiestneniu plánovanej stavby „CYKLOLÁVKA CEZ RIEKU NITRA (PREPOJ WILSONOVO NÁBREŽIE – NÁBREŽIE MLÁDEŽE PRI SPÚ („cyklotrávka“) a „CYKLOTRASA CHRENOVÁ I. ETAPA (Trieda A. Hlinku – Akademická ulica – Nábřežie mládeže („cyklotrasa I. etapa“), ktorých investorom a stavebníkom je Mesta Nitra v súlade s platnou projektovou dokumentáciou.

Zámenná zmluva bude uzatvorená až po výstavbe a zrealizovaní obidvoch cyklotrás na základe porealizačných geometrických plánov.“

- v ukladacej časti sa vypúšťa znenie:

„T: 31.12.2017“

- a nahrádza znením:

„T: 30.06.2022“

Návrh na zmenu Uznesenia č. 321/2017-MZ zo dňa 12.10.217
– Návrh zámeru nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry
(zámena pozemkov pre cyklotrasy v kat. úz. Chrenová)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry v platnom znení predkladáme návrh na zmenu zámeru nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: s c h v á l i l o na základe Uznesenia č. **321/2017-MZ**

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

*zámer zámeny pozemkov v kat. úz. Chrenová vo vlastníctve SPU Nitry: parc. reg. „E“ č. 581/2 – v zábere 25 m², parc. reg. „E“ č. 581/102 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1767/4 – v zábere 8 m², parc. reg. „E“ č. 1672/1 – v zábere 1 587 m², parc. reg. „E“ č. 1700/101 – v zábere 4 204 m², parc. reg. „C“ č. 1118/53 – v zábere 3 m², parc. reg. „C“ KN č. 1700/1 (realizáciou cyklotrasy a cyklotrasy by malo prísť k záberu výmery spolu 5 989 m²). Cena pozemkov podľa ZP č. 113/2017 je **171 000,-- EUR***

*za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitry v kat. úz. Chrenová: parc. „C“ KN č. 956/2 vo výmere 1 861 m² (ŠD Poľnohospodár), parc. „C“ KN č. 1204/2 vo výmere 41 m² (kotolňa - areál SPU), parc. „C“ KN č. 1325 vo výmere 56 m² (stavba čerpacej stanice – areál SPU), parc. „C“ KN č. 1267/1 vo výmere 276 m² (pozemok okolo čerpacej stanice) zabratých stavbami SPU (spolu výmera pozemkov vo vlastníctve mesta predstavuje 2 234 m²). Cena pozemkov podľa ZP č. 111/2017 je **172 000,-- EUR***

Zámena nehnuteľností bude bez ďalšieho finančného vyrovnania.

Dôvodom zámeny ako prípadu hodného osobitného zreteľa je zabezpečenie právneho vzťahu k umiestneniu plánovanej stavby „CYKLOLÁVKA CEZ RIEKU NITRA (PREPOJ WILSONOVO NÁBREŽIE – NÁBREŽIE MLÁDEŽE PRI SPÚ („cyklotrasa“) a „CYKLOTRASA CHRENOVÁ I. ETAPA (Trieda A. Hlinku – Akademická ulica – Nábrežie mládeže („cyklotrasa I. etapa“), ktorých investorom a stavebníkom je Mesto Nitry v súlade s platnou projektovou dokumentáciou.

Zámenná zmluva bude uzatvorená až po výstavbe a zrealizovaní cyklotrasy na základe porealizačného geometrického plánu.“

Na základe schváleného zámeru zámeny bola dňa 12.03.2018 uzatvorená Zmluva o budúcej zámennej zmluve č. j. 2413/2017/OM. V zmysle tejto zmluvy odbor majetku zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie záberov pozemkov so Slovenskou poľnohospodárskou univerzitou Nitry pre:

Mesto Nitry – ako investora a stavebníka verejnoprospešných stavieb (VPS)

1. **„CYKLOLÁVKA CEZ RIEKU NITRA (PREPOJ WILSONOVO NÁBREŽIE – NÁBREŽIE MLÁDEŽE PRI SPÚ (ďalej len „cyklotrasa“)**
 - bola už právoplatne **skolaudovaná dňa 20.05.2021** na základe **Kolaudačného rozhodnutia č. OD-4681/2021-004-Ing.Dá** zo dňa 18.05.2021
2. **„CYKLOTRASA CHRENOVÁ I. ETAPA (Trieda A. Hlinku – Akademická ulica – Nábrežie mládeže (ďalej len „cyklotrasa I. etapa“)**
 - mesto Nitry sa ako stavebník bude na základe zmeny v projektovej dokumentácii uchádzať o **nové stavebné povolenie** (v súčasnosti sa čaká na stanovisko KDI)

Z ustanovení zmluvy vyplýva, že mesto Nitra je povinné zabezpečiť uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy ku kolaudácii obidvoch stavieb najneskôr do dvoch mesiacov po dni vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia k plánovaným stavbám.

Odbor majetku MsÚ v Nitre nemohol zabezpečiť uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy na zámenu pozemkov súčasne pre obidve dotknuté stavby v zmysle platného ustanovenia zmluvy o budúcej zámennej zmluve z objektívnych časových dôvodov, ktoré vyplynuli zo zmien v projekte „**cyklotrasy I. etapa**“.

Na základe toho vznikla situácia, keď jedna zo stavieb projektu je v súčasnosti riadne skolaudovaná a v prevádzke a pri druhej stavbe sa mesto Nitra musí uchádzať o nové stavebné povolenie.

Súčasne bolo kvôli stavebnému konaniu zabezpečené uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena NI/1-232/2021/SPU č. j. 1340/2021/OM zo dňa 23.07.2021 medzi SPU Nitra a Mestom Nitra na pozemok parc. reg. C KN č. 1124/10 k. ú. Chrenová.

Zmena v projekte „cyklotrasy I. etapa“ je dotknutá iným priebehom cyklotrasy v úseku pri OC „Centro“ kat. úz. Chrenová, cez pozemok parc. reg. C KN č. 1124/10 vo vlastníctve SPU Nitra, na základe čoho je potrebné rozšírenie zámeny pôvodne schválených pozemkov o časť parc. reg. C KN č. 1124/10 kat. úz. Chrenová s predpokladaným projektovým záberom cca 110 m².

Na ocenenie tohto pozemku je zadané vypracovanie znaleckého posudku u Ing. Petra Martišku, ktorý vyhotovil znalecké posudky k zámene nehnuteľností osobitne pre mesto Nitra a SPU Nitra v roku 2017:

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve **SPU Nitra** za výmeru spolu **5989 m²** predstavuje 171 000,-- EUR (ZP č. 113/2017 zo dňa 24.07.2017).

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve **Mesta Nitra** za výmeru spolu **2234 m²** predstavuje 172 000,-- EUR (ZP č. 111/2017 zo dňa 24.07.2017).

Zástupcovia mesta z odboru majetku a odboru investičnej výstavby a rozvoja sa zúčastnili osobného rokovania s vedením SPU Nitra (na úrovni prorektora Ing. Tomáša Tótha), kde bolo dohodnuté, že pozemok parc. reg. C KN č. 1124/10 kat. úz. Chrenová bude po schválení v mestskom zastupiteľstve doplnený do zmluvy o budúcej zámennej zmluve bez toho, aby sa menili ďalšie podmienky zámennej zmluvy, to znamená bez finančného navýšenia.

Doplnenie pozemku do zámeny bude predmetom schválenia aj v Akademickom senáte SPU v Nitre.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 18.08.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 148/2021 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť rozšírenie zámeny pozemkov o časť z parc. reg. „C“ KN č. 1124/10 v k. ú. Chrenová s predpokladaným záberom cca 110 m² pre „cyklotrasu I. etapa“.

Mestská rada v Nitre: stanovisko z rokovania predložíme priamo na zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zmenu Uznesenia č. 321/2017-MZ zo dňa 12.10.2017 – Návrh zámeru nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov pre cyklotrasu v kat. úz. Chrenová) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mat. č. 949/2021

Kataster nehnuteľností | ZBGIS x spu nitra - Bing x | +

https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/84

Parcela registra C x

Chrenová (840378) x 1124/10

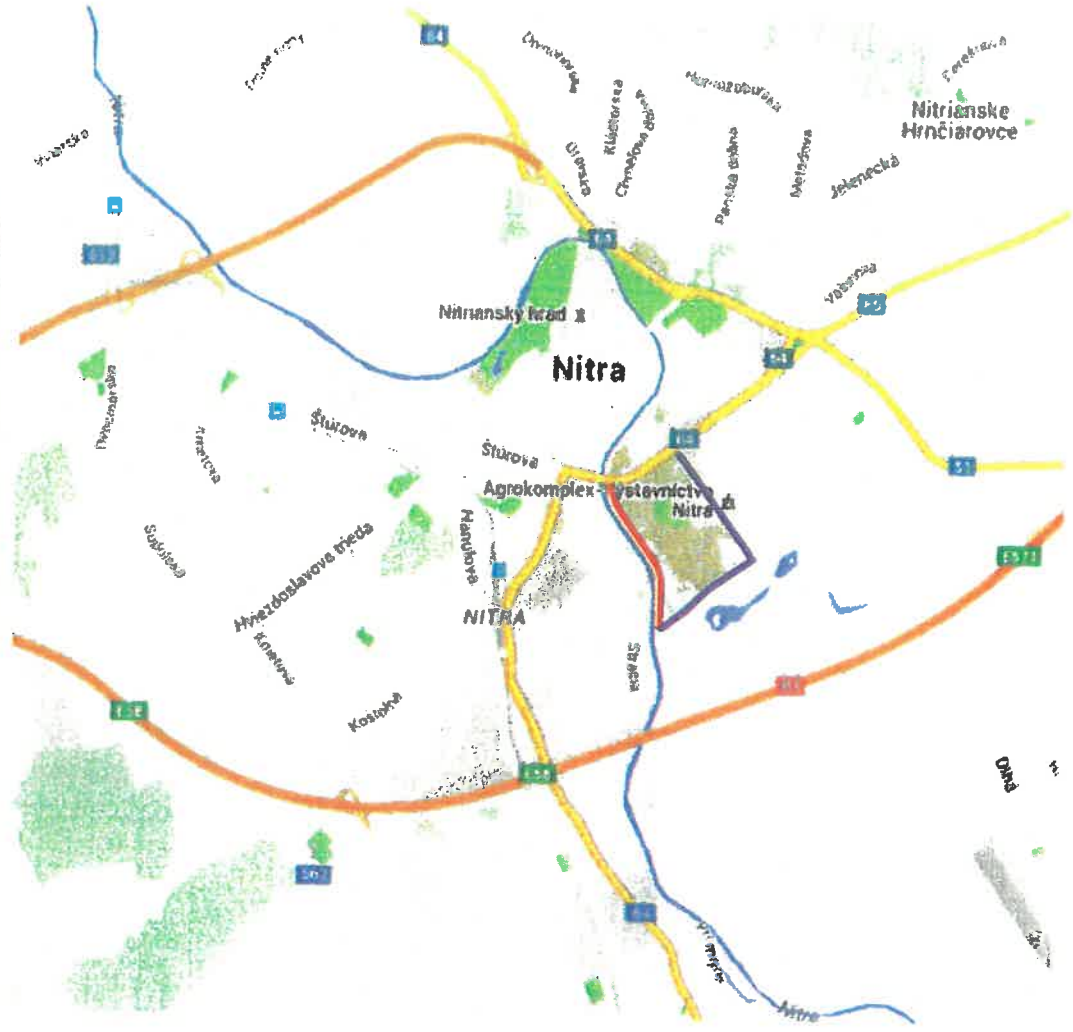
3706 m²

1124/10
k.ú. Chrenová (840378), obec Nitra

LV 2437 ÚPLNÝ LV 2437 ČIASTOČNÝ

1. Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre,
Tr.A.Hlinku 2, Nitra, PSČ 94976, SR
Podiel: 1/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



LEGENDA STAVIEB :

- CYKLOLÁVKA CEZ RIEKU NITRA
(PREPOJ WILSONOVO NÁBREŽIE - NÁBREŽIE MLÁDEŽE PRI SPÚ)
- CYKLOTRASA CHRENOVÁ I. ETAPA -
TRIEDA A. HLINKU - AKADEMICKÁ ULICA - NÁBREŽIE MLÁDEŽE

LEGENDA:

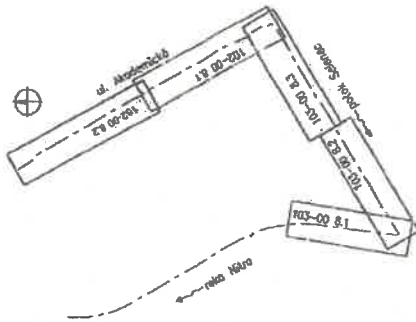


HRANICA A PLOCHA STAVBY

- HRANICA PARCEL KN-C
- SLUČKA
- KATASTRÁLNE OZNEČENIE
- ČÍSLA PARCEL KN-C
- HRANICA PARCEL KN-E
- ČÍSLA PARCEL KN-E

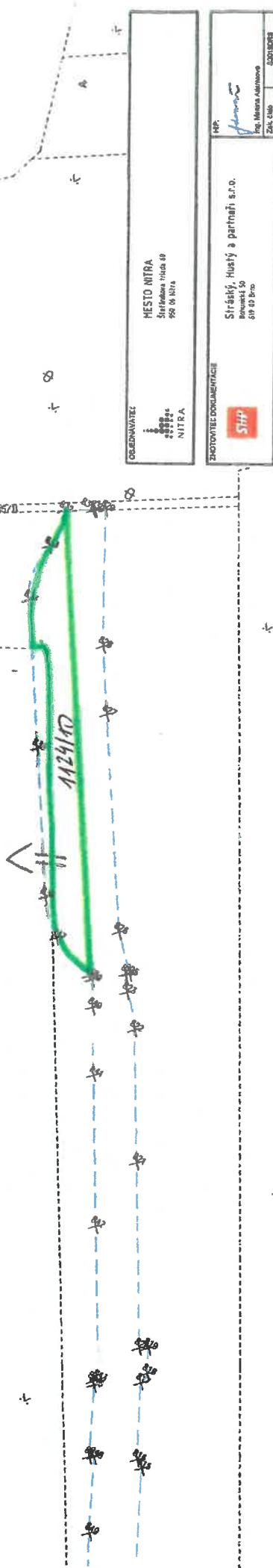
1:663

SCHEMA UMÍSTENIA VYKRESOV SITUÁCIE



ZÁBER NA PAR Ć
 1124/1D (SPU)
 229 110M²

1124/1D



OBRÁDKOVATEĽ MESTO NITRA Štefánikova ulica 49 950 01 NITRA	ZAKONITEL STRÁŠKÝ, HUSTÝ A PARTNARI s.r.o. Brnovcovej 50 950 01 NITRA
ZAKONITEL STRÁŠKÝ, HUSTÝ A PARTNARI s.r.o. Ing. Miroslava Adamovského Zast. číslo 0201828383	ZAKONITEL STRÁŠKÝ, HUSTÝ A PARTNARI s.r.o. Ing. Zuzana Lásková Ing. Peter Brodský Ing. Peter Štefánik

1-1705/7

SO 102-00

D

VYPRACOVANÉ Miesto: Nitra Dátum: 19.02.2021	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing. Zuzana Lásková Ing. Peter Brodský Ing. Peter Štefánik	PRÁVNY ZÁKAZNÍK Mesto Nitra	PRÁVNY ZÁKAZNÍK Mesto Nitra
TECHNICKÁ KONTROLA Ing. Peter Brodský Ing. Peter Štefánik	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing. Zuzana Lásková Ing. Peter Brodský Ing. Peter Štefánik	PRÁVNY ZÁKAZNÍK Mesto Nitra	PRÁVNY ZÁKAZNÍK Mesto Nitra
SÚMARIUM ČÍSLO OBJEKTU ČÍSLO PRÍLOHY	SÚMARIUM ČÍSLO OBJEKTU ČÍSLO PRÍLOHY	PRÁVNY ZÁKAZNÍK Mesto Nitra	PRÁVNY ZÁKAZNÍK Mesto Nitra
DÁTUM 01/2021	FORMÁT B/A4	MIERKA 1:500	STUPEŇ DRB
ČÍSLO ZÁKAZNÍKA 99010066	ČÍSLO PRÍLOHY 01/01	NÁZOV PRÍLOHY SITUÁCIA ZÁBEROV POZEŇKOV - 2. ČASŤ	ČÍSLO PRÍLOHY 8.2

PRÍLOHA č.3