

M e s t s k ý   ú r a d   v   N i t r e

V Nitre 12.03.2010

Číslo materiálu: **1743/2010**

Mestskému zastupiteľstvu  
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami (N-ADOVA, spol. s r.o., Krškanská 1, 949  
01 Nitra, IČO: 31 450 296)

Predkladá:  
Jozef Dvonč  
primátor Mesta Nitry

Návrh na uznesenie:  
„na osobitnej strane“

Spracovala:  
Zuzana Lacuškova  
referent nakladania  
s majetkom

Napísala:  
Zuzana Lacuškova  
referent nakladania  
s majetkom

Prizvat': -

---

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 (N-ADOVA, spol. s r.o., Krškanská 1, 949 01 Nitra, IČO: 31 450 296)

### **s c h v a ľ u j e**

1. odkúpenie nehnuteľností zapísaných na LV č. 6572 pre kat. úz. Horné Krškany, a to:
  - pozemku parc. č. 796 – zast. plochy a nádvoria o výmere 570 m<sup>2</sup> a stavby bez súpisného čísla „garáž“ nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 796,
  - pozemku parc. č. 797 – zast. plochy a nádvoria o výmere 366 m<sup>2</sup> a stavby bez súpisného čísla „sklad“ nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 797,
  - pozemku parc. č. 798 – zast. plochy a nádvoria o výmere 723 m<sup>2</sup> a stavby bez súpisného čísla „sklad“ nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 798,
  - a časti pozemku parc. č. 777/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 28195 m<sup>2</sup>, a to časti pozemku o výmere cca 4500 m<sup>2</sup>, presnú výmeru určí GP

z vlastníctva N-ADOVA. spol. s r.o., Krškanská 1, 949 01 Nitra, IČO: 31 450 296 do vlastníctva Mesta Nitry spolu za kúpnu cenu 497.908,80 € bez DPH za podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve

2. prenájom nehnuteľností zapísaných na LV č. 6572 pre kat. úz. Horné Krškany, a to pozemkov registra „C“, resp. častí týchto pozemkov, a to:
  - časti pozemku parc. č. 777/1 – zast. plochy a nádvoria o pôvodnej výmere 28195 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 1161/2 – orná pôda o výmere 919 m<sup>2</sup>a pozemku registra „E“:
  - pozemku parc. č. 394/1 – trvalé trávne porasty o výmere 2751 m<sup>2</sup>

príspevkovej organizácii mesta Nitry – Mestské služby, Tehelná 3, 949 85 Nitra, IČO: 17 643 848, na dobu určitú, 10 rokov, a to za sumu 1 € /m<sup>2</sup> / ročne bez DPH za pozemky, a to za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve, pričom výmery pozemkov presne vymedzí nájomná zmluva v súlade s GP

3. prenájom nehnuteľností zapísaných na LV č. 6572 pre kat. úz. Horné Krškany, a to pozemkov registra „C“, resp. častí týchto pozemkov, a to:
  - pozemku parc. č. 782 – zast. plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 783 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1494 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 785/2 – zast. plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 786 – zast. plochy a nádvoria o výmere 24 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 787 – zast. plochy a nádvoria o výmere 210 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 788 – zast. plochy a nádvoria o výmere 25 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 789 – zast. plochy a nádvoria o výmere 119 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 790 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1332 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 791 – zast. plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup>

- pozemku parc. č. 792 – zast. plochy a nádvoria o výmere 606 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 793 – zast. plochy a nádvoria o výmere 147 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 794 – zast. plochy a nádvoria o výmere 104 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 795 – zast. plochy a nádvoria o výmere 480 m<sup>2</sup>

príspevkovej organizácii mesta Nitry – Mestské služby, Tehelná 3, 949 85 Nitra, IČO: 17 643 848, na dobu určitú, 10 rokov, a to za sumu 0,03 € / ročne bez DPH spolu za všetky uvedené pozemky v súhrnnej výmere, a to za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve

4. a prenájom nehnuteľností zapísaných na LV č. 6572 pre kat. úz. Horné Krškany, a to stavieb bez súpisného čísla, a to:
- dielňa nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 782
  - vyr. obj. nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 783
  - sklad na pozemku parc. č. 784, ktorý sa nachádza na časti pozemku registra „E“ parc. č. 394/1
  - kalové polia na pozemku parc. č. 785/1, ktorý sa nachádza na časti pozemku registra „E“ parc. č. 394/1
  - kalové polia nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 785/2
  - dielňa nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 789
  - dielňa nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 790
  - administratívna budova nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 792
  - sklad nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 793
  - strojovňa nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 794
  - kotolňa nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 795
  - stavby nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 777/1

o celkovej výmere podlahovej plochy 7000,24 m<sup>2</sup>

príspevkovej organizácii mesta Nitry – Mestské služby, Tehelná 3, 949 85 Nitra, IČO: 17 643 848, na dobu určitú, 10 rokov, a to za sumu 32,58 €/m<sup>2</sup>/ročne podlahovej plochy bez DPH, a to za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve

## **u k l a d á**

1. vedúcemu ekonomického oddelenia  
pripraviť rozpočtové opatrenie na kúpu nehnuteľností podľa schvaľovacej časti uznesenia
2. vedúcemu oddelenia majetku  
zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia
3. riaditeľovi mestských služieb  
zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2010

K: MR

## Dôvodová správa

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami (N-ADOVA, spol. s r.o., Krškanská 1, 949 01 Nitra, IČO: 31 450 296)

V súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami.

N-ADOVA, spol. s r.o., Krškanská 1, 949 01 Nitra, IČO: 31 450 296 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 6572 pre kat. úz. Horné Krškany.

Mesto Nitra cestou konania svojich rozhodovacích orgánov (primátor mesta a mestské zastupiteľstvo) ako aj cestou poradných orgánom sa dlhodobo snaží podporovať ukončenie prevádzky a zrušenie zariadenia na zneškodňovanie odpadov živočíšneho pôvodu v PF Celku Horné Krškany, z dôvodu dlhodobého zaťažovania obyvateľov tejto časti mesta prevádzkou a činnosťou tohto zariadenia.

Zariadenie súkromnej spoločnosti na zneškodňovanie odpadov živočíšneho pôvodu je zriadené a umiestnené v katastrálnom území Horné Krškany a vykonáva svoju činnosť v zmysle svojho živnostenského oprávnenia, pričom účelovosť prevádzky a jej činnosť je viazaná na právoplatne vydané rozhodnutia príslušného stavebného úradu o spôsobe užívania nehnuteľnosti a rozhodnutia dotknutého orgánu v zmysle zákonných noriem upravujúcich nakladanie s odpadmi vo vzťahu k ochrane životného prostredia.

Mesto Nitra cestou primátora mesta ako aj ďalších orgánov a funkcionárov mesta dlhodobo vyvíja činnosť, ktorej hlavným cieľom a účelom je odbremeniť mesto a jeho obyvateľov od negatívnych vplyvov, ktoré sú spojené s činnosťou zariadenia tohto charakteru.

Mesto Nitra sa snažilo na úrovni VZN ustanoviť zámer spočívajúci v obmedzení individuálnej pôsobnosti alebo existencie takéhoto zariadenia, ale uvedené úkony by z hľadiska vykonateľnosti narazili na nezákonnosť, resp. by sa stretli s rozporom právnej ochrany konkrétneho podnikateľského subjektu na trhu.

V zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov obec usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, a ak tak ustanovuje osobitný predpis, vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území obce vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v obci.

Z uvedeného vyplýva, že Mesto Nitra sa v danej veci môže vyporiadať s námietkami vo vzťahu k zriadeniu, prevádzkovaniu alebo činnosti uvedeného zariadenia výlučne v rámci povolovacích alebo iných konaní, v ktorých je mestu osobitným predpisom priznaný status účastníka takéhoto konania alebo status inak dotknutej osoby.

Súčasne tak mesto najmä s odkazom na § 39 zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže v znení neskorších zmien a doplnkov narazilo na skutočnosť, že orgány územnej samosprávy okrem iného nesmú zjavnou podporou zvýhodňovať určitých podnikateľov alebo inými spôsobmi obmedzovať podnikateľskú súťaž, pričom v zmysle § 3 ods. 1 citovaného zákona obmedzovaním súťaže je každé obmedzenie voľnosti konania podnikateľa na trhu.

Mesto Nitra nemá zákonné oprávnenie uvedenú vec riešiť napr. spôsobom VZN tak, aby rozhodnutie mesta malo charakter obmedzujúceho alebo diskriminačného konania samosprávy vo vzťahu ku konkrétnemu (individuálnemu) subjektu.

Mesto Nitra cestou primátora mesta preto pristúpilo k vzájomnému rokovaniu s dotknutým podnikateľským subjektom, ktorého účelom bolo nájsť najvhodnejšie riešenie obmedzenia, prípadne ukončenia prevádzky kafilérie v Nitre.

Po vzájomných rokovaniach strany dospeli k nasledovnému riešeniu, ktoré predkladáme v tomto materiáli.

Pozitívne dopady riešenia:

- zrušenie prevádzky kafilérie na území mesta,
- odľahčenie mestskej časti od negatívnych a nepriaznivých vplyvov zariadenia na životné prostredie a na život obyvateľov mesta,
- umiestnenie mestskej organizácie Mestské služby do predmetných priestorov bez potreby budovania administratívnej budovy, ktorá je súčasťou areálu, a tým uvoľnenie doterajších priestorov Mestských služieb,
- zriadenie zberového dvora,
- mesto príde v čase recesie realitného trhu k značnej ploche nehnuteľného majetku, ktorého strategické umiestnenie môže mesto využiť na plnenie svojich činností a úloh, napr. vo vzťahu k životnému prostrediu, zriadením zberového dvora a pod.
- mesto môže zväziť a fyzicky aj zrealizovať zámer koncentrácie organizácii a spoločností v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti mesta, ktorých predmetom činnosti sú verejnoprospešné činnosti napr. na úseku verejného poriadku, údržby miestnych komunikácií, zberu a zvozu komunálneho odpadu, zriadenia zberového dvora a pod., pričom v takomto prípade mesto súčasne uvoľní plochy a objekty doteraz využívané za týmto účelom a tie inak vhodne využije,
- mesto môže využiť alebo inak vhodne zväziť využitie predmetných nehnuteľností pre svoju činnosť v budúcnosti.

Uvedené riešenie si vyžaduje zväziť a vhodne upraviť dopravné napojenie na areál N-Adovy pre potreby mesta.

Na základe uvedeného predkladáme MZ návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami (N-ADOVA, spol. s r.o., Krškanská 1, 949 01 Nitra, IČO: 31 450 296) tak, ako je to uvedené v schvaľovacej časti uznesenia k tomuto materiálu.