



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	573/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj nehnuteľností v areáli bývalého podniku ELITEX pre spoločnosť ORCOM s. r. o. Nitra)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	10.09.2020
Dátum vyhotovenia:	26.08.2020

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 (odpredaj nehnuteľností v areáli bývalého podniku ELITEX pre spoločnosť ORCOM s. r. o. Nitra)

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

odpredaj pozemkov v kat. úz. Dolné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 980, a to parcely registra „C“ KN č. 1461/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m², parcely registra „C“ KN č. 1461/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m², parcely registra „C“ KN č. 1461/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 271 m², parcely registra „C“ KN č. 1461/75 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², parcely registra „C“ KN č. 1461/76 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m² a parcely registra „C“ KN č. 1461/77 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m², pre spoločnosť ORCOM s. r. o., Biela 9, 949 01 Nitra, IČO: 44 370 474, za kúpnu cenu vo výške 30,98 €/m² + DPH s úhradou kúpnej ceny v splátkach, a to tak, že 50% kúpnej ceny uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšných 50% uhradí kupujúci do dvoch rokov od podpisu kúpnej zmluvy, pričom bude zriadené záložné právo v prospech Mesta Nitra k prevádzaným nehnuteľnostiam do doby úhrady kúpnej ceny v plnej výške.

Dôvodom odpredaja nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť ORCOM s. r. o. Nitra je vlastníkom susedných nehnuteľností, „C“ KN parc. č. 1463, 1464, 1461/4 a 1462 v kat. úz. Dolné Krškany. Odpredajom parciel bezprostredne susediacich s areálom žiadateľa bude docielené majetkovo právne usporiadanie pozemkov zabezpečujúcich vstup do objektov spoločnosti ORCOM s. r. o. a zároveň sa zarovná a scelí celý areál spoločnosti.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj nehnuteľností v areáli bývalého podniku ELITEX pre spoločnosť ORCOM s. r. o. Nitra)

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj nehnuteľností v areáli bývalého podniku ELITEX pre spoločnosť ORCOM s.r.o. Nitra).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 18.06.2020 uznesením číslo 138/2020-MZ schválilo v bode 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 zámer odpredaja parcely registra „C“ KN č. 1461/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m², parcely registra „C“ KN č. 1461/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m², parcely registra „C“ KN č. 1461/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 271 m², parcely registra „C“ KN č. 1461/75 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², parcely registra „C“ KN č. 1461/76 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m² a parcely registra „C“ KN č. 1461/77 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m² v kat. úz. Dolné Krškany, zapísaných v liste vlastníctva č. 980, vlastníkom Mesto Nitra, pre **spoločnosť ORCOM s. r. o., Biela 9, 949 01 Nitra, IČO: 44 370 474.***

Dôvodom odpredaja nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť ORCOM s. r. o. Nitra je vlastníkom susedných nehnuteľností, „C“ KN parc. č. 1463, 1464, 1461/4 a 1462 v kat. úz. Dolné Krškany. Odpredajom parciel bezprostredne susediacich s areálom žiadateľa bude docielené majetkovo právne usporiadanie pozemkov zabezpečujúcich vstup do objektov spoločnosti ORCOM s. r. o. a zároveň sa zarovná a scelí celý areál spoločnosti.“

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľností v bývalom areáli ELITEX na ul. Dvorčanská, zapísaných v liste vlastníctva č. 980 v kat. úz. Dolné Krškany, a to stavieb bez súpisného čísla:

- sklad na parcele registra „C“ KN č. 1465
 - sklad na parcele registra „C“ KN č. 1467
 - sklad na parcele registra „C“ KN č. 1468
 - jedáleň na parcele registra „C“ KN č. 1482,
- pozemkov v tomto areáli
- parcely registra „C“ KN č. 1465 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1349 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1468 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 989 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1482 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2124 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/5 – o výmere 2422 m² (areálová komunikácia)
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 571 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 271 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 712 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 606 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m²

- parcely registra „C“ KN č. 1461/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 733 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/41 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/44 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 794 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/74 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/75 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/76 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/77 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/78 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/79 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1461/80 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m²
- a pozemkov pred areálom:
- parcely registra „C“ KN č. 1491/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1491/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1496/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2182 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1496/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m²
 - parcely registra „C“ KN č. 1496/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1303 m².

Stavby skladov na parcele registra „C“ KN č. 1465, 1467 a 1468 a parcely registra „C“ KN č. 1465, 1467, 1468, 1461/6, 1461/10, 1461/11, 1461/12, 1461/13, 1461/14, 1461/19, 1461/21, 1461/41, 1461/74, 1461/78, 1461/79, 1461/80 v kat. úz. Dolné Krškany budú ponúknuté na odpredaj formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s bodom 1 uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 138/2020-MZ zo dňa 18.06.2020.

Spoločnosť ORCOM s. r. o., Biela 9, Nitra požiadala o odkúpenie pozemkov bezprostredne susediacich s areálom spoločnosti a zabezpečujúcich vstup do objektov s úmyslom dosiahnuť zarovnanie nehnuteľností. Ide o parcely registra „C“ KN č. 1461/7, 1461/8, 1461/9, 1461/75, 1461/76 a 1461/77 v kat. úz. Dolné Krškany.

Útvar hlavného architekta, referát urbanizmu a architektúry MsÚ v Nitre

„Podľa územného plánu mesta Nitry (ÚPN), schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 6, sa parcely nachádzajú v **lokality funkčne určenej pre priemyselnú výrobu.**

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 4 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov. „Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.

Funkcia priemyselná výroba znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia výrobných priemyselných prevádzkových zariadení areálového charakteru so zameraním na výrobné, servisné a skladové činnosti, ktoré majú zvýšenú mieru negatívneho vplyvu na obytnosť prostredia. Nevylučuje sa umiestnenie doplnkových funkcií vybavenosti, administratívy, prechodného a služobného ubytovania a zariadení dopravy, ak tieto podporujú prevládajúcu výrobnú funkciu, alebo sú na ňu prevádzkovo viazané a sami nie sú prevádzkou prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách nie sú prípustné funkcie trvalého bývania a funkcie verejnej vybavenosti a rekreácie.

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko UHA k projektovej dokumentácii investičného zámeru na pozemku ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Konkrétnu projektovú dokumentáciu žiadame predložiť na odsúhlasenie na ÚHA MsÚ v Nitre.“

Výbor mestskej časti č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany

na zasadnutí konanom dňa 10.02.2020 vyjadril, že nemá výhrady k odpredaju nehnuteľností okrem jedálne na parcele „C“ KN č. 1482, túto odporúča ponechať vo vlastníctve mesta Nitra.

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

na zasadnutí konanom dňa 13.02.2020 uznesením číslo 38/2020

- a) **odporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj skladových priestorov podľa predloženého materiálu formou OVS (s výnimkou stavby podľa bodu b) – jedáleň na parcele registra „C“ KN č. 1482
- b) **neodporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj jedálne na parcele registra „C“ KN č. 1482 a žiada ponechať túto stavbu pre účely Mesta Nitra
- c) **odporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj predmetných pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa pre spoločnosť ORCOM s.r.o.

Znaleckým posudkom číslo 28/2020 zo dňa 14.02.2020 bola stanovená všeobecná hodnota skladu na parc. č. 1465 vo výške 4 520,56 €, skladu na parc. č. 1467 vo výške 39 054,54 €, prístrešku k skladu na parc. č. 1467 vo výške 3 192,80 € a skladu na parc. č. 1468 vo výške 25 777,46 €. **Jednotková všeobecná hodnota pozemkov je stanovená vo výške 30,98 €/m².**

Mestská rada v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 25.08.2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj nehnuteľností v areáli bývalého podniku ELITEX pre spoločnosť ORCOM s. r. o. Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

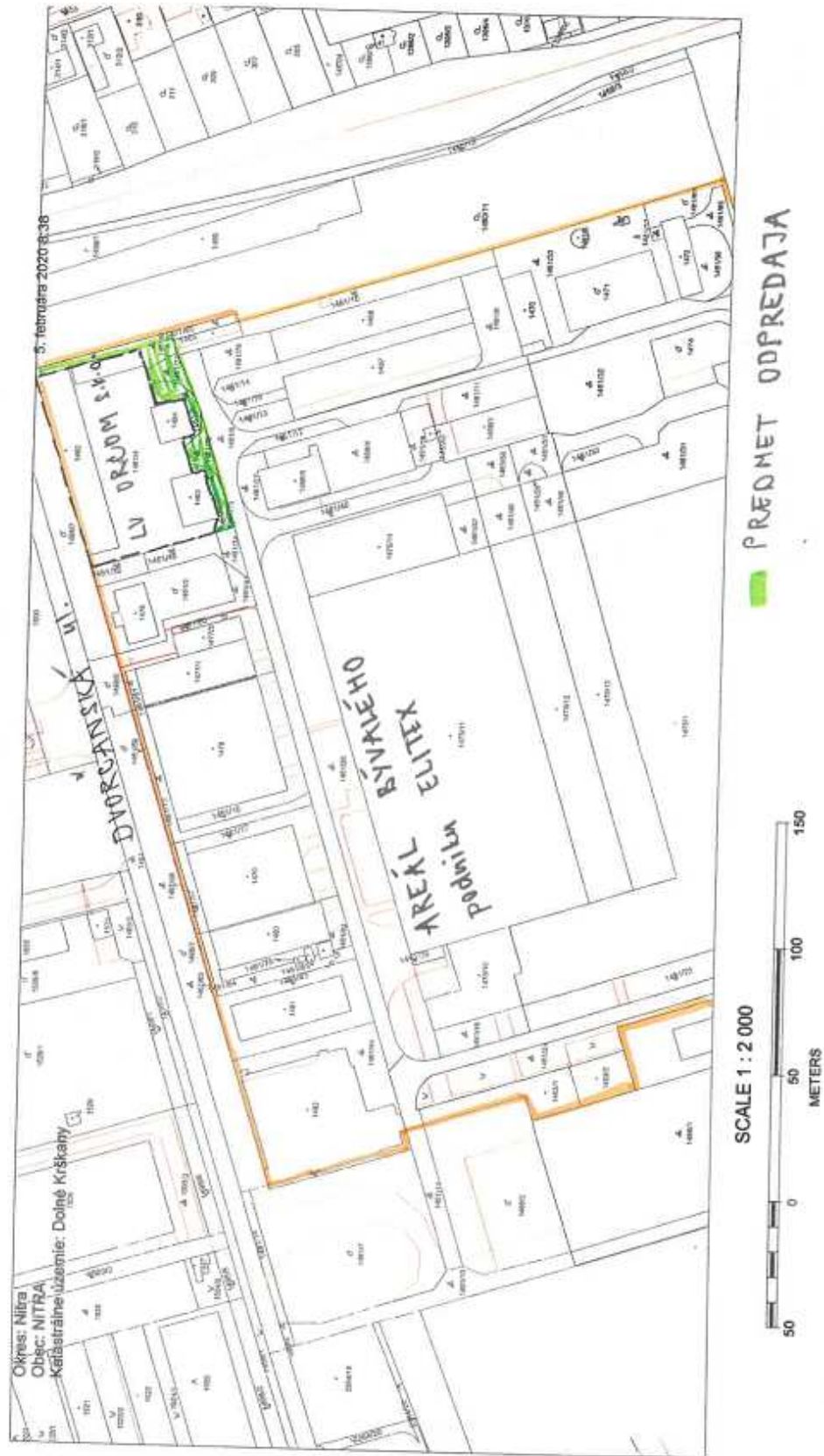
Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj nehnuteľností v areáli bývalého podniku ELITEX pre spoločnosť ORCOM s. r. o. Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

MATERIÁL č. 573/2010

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



MATERIÁL č. 543/2020



MATERIÁL č. 573/2020

