



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	933/2021
Názov materiálu:	Návrh na odkúpenie pozemkov (Mäsový priemysel š. p. v likvidácii)
Spracovateľ:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Napísal:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	09.09.2021
Dátum vyhotovenia:	19.08.2021

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na odkúpenie pozemkov (Mäsový priemysel š. p. v likvidácii)

I. alternatíva

schvaľuje

odkúpenie pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 5494 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra z vlastníctva spoločnosti Mäsový priemysel, štátny podnik v likvidácii, so sídlom Nitra, IČO: 680583, a to:

1. parc. reg. „C“ KN č. 4794/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²,
 2. parc. reg. „E“ KN č. 1450 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m²,
 3. parc. reg. „E“ KN č. 5933/2 - orná pôda o výmere 1069 m²
- do výlučného vlastníctva Mesta Nitra za maximálnu kúpnu cenu vo výške 2,- €/m².

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 28.02.2022

K: MR

II. alternatíva

schvaľuje

odkúpenie pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 5494 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra z vlastníctva spoločnosti Mäsový priemysel, štátny podnik v likvidácii, so sídlom Nitra, IČO: 680583, a to:

1. parc. reg. „C“ KN č. 4794/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²,
2. parc. reg. „C“ KN č. 4794/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²,
3. parc. reg. „C“ KN č. 4794/12 - ostatná plocha o výmere 29 m²,
4. parc. reg. „C“ KN č. 4794/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
5. parc. reg. „C“ KN č. 4794/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,
6. parc. reg. „C“ KN č. 4794/15 - ostatná plocha o výmere 93 m²,
7. parc. reg. „C“ KN č. 4794/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
8. parc. reg. „C“ KN č. 4794/17 - ostatná plocha o výmere 127 m²,
9. parc. reg. „C“ KN č. 4794/18 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
10. parc. reg. „C“ KN č. 4794/19 - ostatná plocha o výmere 62 m²,
11. parc. reg. „C“ KN č. 4794/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²,
12. parc. reg. „C“ KN č. 4794/21 - ostatná plocha o výmere 80 m²,
13. parc. reg. „E“ KN č. 1450 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m²,
14. parc. reg. „E“ KN č. 4659/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m²,
15. parc. reg. „E“ KN č. 5933/2 - orná pôda o výmere 1069 m²

do výlučného vlastníctva Mesta Nitra za maximálnu kúpnu cenu vo výške 2,- €/m².

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 28.02.2022

K: MR

III. alternatíva

neschvaľuje

odkúpenie pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 5494 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra z vlastníctva spoločnosti Mäsový priemysel, štátny podnik v likvidácii, so sídlom Nitra, IČO: 680583, a to:

1. parc. reg. „C“ KN č. 4794/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²,
 2. parc. reg. „C“ KN č. 4794/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²,
 3. parc. reg. „C“ KN č. 4794/12 - ostatná plocha o výmere 29 m²,
 4. parc. reg. „C“ KN č. 4794/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
 5. parc. reg. „C“ KN č. 4794/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,
 6. parc. reg. „C“ KN č. 4794/15 - ostatná plocha o výmere 93 m²,
 7. parc. reg. „C“ KN č. 4794/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
 8. parc. reg. „C“ KN č. 4794/17 - ostatná plocha o výmere 127 m²,
 9. parc. reg. „C“ KN č. 4794/18 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
 10. parc. reg. „C“ KN č. 4794/19 - ostatná plocha o výmere 62 m²,
 11. parc. reg. „C“ KN č. 4794/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²,
 12. parc. reg. „C“ KN č. 4794/21 - ostatná plocha o výmere 80 m²,
 13. parc. reg. „E“ KN č. 1450 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m²,
 14. parc. reg. „E“ KN č. 4659/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m²,
 15. parc. reg. „E“ KN č. 5933/2 - orná pôda o výmere 1069 m²
- do výlučného vlastníctva Mesta Nitra.

Návrh na odkúpenie pozemkov
(Mäsový priemysel š. p. v likvidácii)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na odkúpenie pozemkov (Mäsový priemysel š. p. v likvidácii).

Pri riešení iného prípadu sme sa dozvedeli, že spoločnosť **Mäsový priemysel, štátny podnik v likvidácii**, so sídlom Nitra, IČO: 680583, je v likvidácii a likvidátor bude dávať pozemky vo vlastníctve tejto spoločnosti do dražby na predaj, pričom sa jedná aj o **pozemky pod komunikáciami** na území mesta Nitra a predpokladaná **výkričná cena bude 2,- €/m²** (slovom dve eurá za meter štvorcový).

Spoločnosť Mäsový priemysel, štátny podnik v likvidácii je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 5494 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres: Nitra, ako:

16. parc. reg. „C“ KN č. 4794/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **242 m²** (čomu zodpovedá cena **484,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť; **parcela sa z časti nachádza pod cestou na Potravinárskej ul. (cca 72 m²), ktorá podľa passportu ciest Mesta Nitra nemá štatút miestnej komunikácie a z časti tvorí príjazd ku garážam pod bytovým domom na Potravinárskej ul. č. 2 a 4,**
17. parc. reg. „C“ KN č. 4794/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **85 m²** (čomu zodpovedá cena **170,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť; **parcela je prístupovým chodníčkom k bytovému domu na Potravinárskej ul. č. 2 a 4,**
18. parc. reg. „C“ KN č. 4794/12 - ostatná plocha o výmere **29 m²** (čomu zodpovedá cena **58,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie; **parcela je zelenou plochou (predzáhradkou) pri bytovom dome na Potravinárskej ul. č. 2 a 4,**
19. parc. reg. „C“ KN č. 4794/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **12 m²** (čomu zodpovedá cena **24,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť; **parcela tvorí príjazd ku garážam pod bytovým domom na Potravinárskej ul. č. 2 a 4,**
20. parc. reg. „C“ KN č. 4794/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **14 m²** (čomu zodpovedá cena **28,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť; **parcela tvorí príjazd ku garážam pod bytovým domom na Potravinárskej ul. č. 2 a 4,**
21. parc. reg. „C“ KN č. 4794/15 - ostatná plocha o výmere **93 m²** (čomu zodpovedá cena **186,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie; **parcela je zelenou plochou pri bytovom dome na Potravinárskej ul. č. 2 a 4,**
22. parc. reg. „C“ KN č. 4794/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **17 m²** (čomu zodpovedá cena **34,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť; **parcela tvorí príjazd ku garážam pod bytovým domom na Potravinárskej ul. č. 2 a 4,**
23. parc. reg. „C“ KN č. 4794/17 - ostatná plocha o výmere **127 m²** (čomu zodpovedá cena **254,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie; **parcela je zelenou plochou (predzáhradkou) pri bytovom dome na Potravinárskej ul. č. 2 a 4,**
24. parc. reg. „C“ KN č. 4794/18 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **17 m²** (čomu zodpovedá cena **34,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť; **parcela tvorí príjazd ku garážam pod bytovým domom na Potravinárskej ul. č. 2 a 4,**

25. parc. reg. „C“ KN č. 4794/19 - ostatná plocha o výmere **62 m²** (čomu zodpovedá cena **124,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie; **parcely je zelenou plochou (predzáhradkou) pri bytovom dome na Potravínárskej ul. č. 2 a 4,**
26. parc. reg. „C“ KN č. 4794/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **13 m²** (čomu zodpovedá cena **26,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou; **parcely tvorí príjazd ku garážam pod bytovým domom na Potravínárskej ul. č. 2 a 4,**
27. parc. reg. „C“ KN č. 4794/21 - ostatná plocha o výmere **80 m²** (čomu zodpovedá cena **160,- €**), spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie; **parcely je zelenou plochou (predzáhradkou) pri bytovom dome na Potravínárskej ul. č. 2 a 4,**
28. parc. reg. „E“ KN č. 1450 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **270 m²** (čomu zodpovedá cena **540,- €**), jedná sa o parcelu **pod chodníkom, prícestnou zeleňou a cestou pred bytovým domom na Štúrovej ul. č. 42,**
29. parc. reg. „E“ KN č. 4659/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere **163 m²** (čomu zodpovedá cena **326,- €**), jedná sa o **parcelu popri nepoužívanom zarastenom chodníku vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorý vedie od Priemyselnej ul. vo vnútri areálu kasární,**
30. parc. reg. „E“ KN č. 5933/2 - orná pôda o výmere **1069 m²** (čomu zodpovedá cena **2.138,- €**) – pozemok je **pod Murgašovou ul., ktorá je miestnou komunikáciou** a z malej časti aj vo vjazdoch z Cabajskej ul. k areálu spoločnosti AGRO TAMI, a. s., avšak tieto pozemky tvoria **predĺženie chodníka vo vlastníctve mesta cez vjazd (cca 12m² + 33m²).**

Celková výmera prevádzaných pozemkov teda činí 2293 m², čomu zodpovedá cena 4.586,- €.

Odbor majetku odporúča vzhľadom na veľmi výhodnú cenu **odkúpiť** pozemky:

4. parc. reg. „C“ KN č. 4794/3 - **242 m²** - cena **484,- €** - parcely sa z časti nachádza pod cestou na Potravínárskej ul.
5. parc. reg. „E“ KN č. 1450 - **270 m²** - cena **540,- €** - parcely je pod chodníkom, prícestnou zeleňou a cestou pred bytovým domom na Štúrovej ul. č. 42,
6. parc. reg. „E“ KN č. 5933/2 - **1069 m²** - cena **2.138,- €** - pozemok je pod Murgašovou ul., ktorá je miestnou komunikáciou a z malej časti aj vo vjazdoch z Cabajskej ul. k areálu spoločnosti AGRO TAMI, a. s., avšak tieto pozemky tvoria predĺženie chodníka vo vlastníctve mesta cez vjazd (cca 12m² + 33m²), vlastníť tento pozemok by bolo výhodné pre účely prípadných opráv mestského chodníka, resp. ukladanie vedení.

Útvar hlavného architekta mesta Nitra – 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 č. 4794/3, 4794/11, 4794/12, 1494/13, 4794/14, 4794/15, 4794/16, 4794/17, 4794/18, 4794/19, 4794/20 nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre bývanie**. Parcely sú súčasťou spevnených plôch, chodníkov a zelene v priamom kontakte s bytovým domom na Potravínárskej ul. č.2 a 4 – so súpisným číslom 26.

ÚHA **odporúča** prevod parcel do vlastníctva Mesta Nitry.

Parcela č. 1450 sa nachádza **v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť** a jej časť je súčasťou komunikácie Štúrova ul. a časť je súčasťou verejného priestranstva a chodníka pred bytovým domom s orientačným číslom Štúrova 42.

ÚHA **odporúča** prevod parcely do vlastníctva Mesta Nitry.

Parcela č. 4659/4 sa nachádza **v lokalite funkčne určenej pre špeciálnu funkciu** a je súčasťou areálu a oplotenia vojenských kasární v Krškanoch.

ÚHA **neodporúča** prevod parcely do vlastníctva Mesta Nitry.

Parcela č. 5933/2 sa nachádza v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo priemyselnú výrobu a je súčasťou komunikácie Murgašova ul. ÚHA odporúča prevod parcely do vlastníctva Mesta Nitry

Výbor mestskej časti č. 2 Staré Mesto – VMČ č. 2 na zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 16.08.2021 prijalo uznesenie č. 67/2021, ktorým **súhlasilo** s odkúpením pozemkov od Mäsového priemyslu š. p. v likvidácii v rámci mestskej časti Staré mesto.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť - na riadnom zasadnutí konanom dňa 18.08.2021 uznesením č. 129/2021 **odporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odkúpenie pozemkov podľa I. alternatívy predloženého materiálu, t. j. parc. reg. „C“ KN č. 4794/3, parc. reg. „E“ KN č. 1450 a č. 5933/2 v k. ú. Nitra za kúpnu cenu 2,-€/m², pričom odporúča osloviť likvidátora a prejavíť vôľu Mesta Nitra nadobudnúť tieto pozemky priamym predajom.

Mestská rada v Nitre - zasadnutie Mestskej rady v Nitre sa uskutoční dňa 26.08.2021 a jej stanovisko predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na odkúpenie pozemkov (Mäsový priemysel š. p. v likvidácii) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.