



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	1046/2021-1
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (jedáleň v areáli bývalého podniku Elitex v kat. úz. Dolné Krškany)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	27.01.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	19.01.2022

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

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 (jedáleň v areáli bývalého podniku Elitex v kat. úz. Dolné Krškany)

### **I. alternatíva**

s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja nehnuteľností v bývalom areáli Elitex na ul. Dvorčanská, zapísaných v liste vlastníctva č. 980, vlastník Mesto Nitra, a to stavby bez súpisného čísla na parcele číslo 1482 – jedáleň, parcely registra „C“ KN č. 1482 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2124 m<sup>2</sup> a parcely registra „C“ KN č. 1461/44 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 794 m<sup>2</sup> v kat. úz. Dolné Krškany

formou obchodnej verejnej súťaže

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vypracovanie návrhu súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže

T: 31.03.2022

K: MR

alebo

### **II. alternatíva**

n e s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja nehnuteľností v bývalom areáli Elitex na ul. Dvorčanská, zapísaných v liste vlastníctva č. 980, vlastník Mesto Nitra, a to stavby bez súpisného čísla na parcele číslo 1482 – jedáleň, parcely registra „C“ KN č. 1482 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2124 m<sup>2</sup> a parcely registra „C“ KN č. 1461/44 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 794 m<sup>2</sup> v kat. úz. Dolné Krškany

formou obchodnej verejnej súťaže.

## **Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (jedáleň v areáli bývalého podniku Elitex v kat. úz. Dolné Krškany)**

V súlade s § 9a ods. 1 písm. a) 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (jedáleň v areáli bývalého podniku Elitex v kat. úz. Dolné Krškany).

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľností v bývalom areáli ELITEX na ul. Dvorčianska, zapísaných v liste vlastníctva č. 980 v kat. úz. Dolné Krškany, a to **stavby bez súpisného čísla na parcele č. 1482 – jedáleň a parcely registra „C“ KN č. 1482 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2124 m<sup>2</sup> a vedľajšej parcely registra „C“ KN č. 1461/44 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 794 m<sup>2</sup>.**

V tomto areáli Mesto Nitra odpredalo stavby v majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže, okrem stavby jedálne a pozemku pod touto stavbou. S odpredajom jedálne v tom čase vyjadril nesúhlas výbor mestskej časti č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany, ktorý zotrúva na pôvodnom stanovisku a na jej rekonštrukciu plánuje využiť eurofondy a Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie správu majetku a podnikateľskú činnosť.

### **V areáli bývalého podniku Elitex v súčasnosti pôsobia nasledovní vlastníci nehnuteľností:**

- spoločnosť INPEK, s. r. o., Štefánikova 81, Nitra – LV č. 1671
- spoločnosť X logistics, s. r. o., Dvorčianska 815, Nitra – LV č. 1689
- spoločnosť in time express logistic, s. r. o., Dvorčianska 72, Nitra – LV č. 1582
- spoločnosť in time express s. r. o., Dvorčianska 72, Nitra, LV č. 2395
- Ing. Ľubomír Valkovič, Slnecná 6, Nitra – LV č. 1638
- spoločnosť NRSYS s. r. o., Akademická 12, Nitra – LV č. 1049
- spoločnosť ORCOM s. r. o., Biela 1, Nitra – LV č. 2225
- spoločnosť DAO-trans, s. r. o., Na Priehon 855, Nitra – LV č. 2325
- spoločnosť Hörle Wire s. r. o., Dvorčianska 59/411, Nitra – LV č. 1369
- spoločnosť TERSIMINA – MARKETING E GEASTAO, SOCIEDADE UNIPessoal LDA, R DA ALFANDEGA N° 13 9000-059, Funchal, Madeira, Portugalsko – LV č. 1486.

Spoločnosť in time express logistic s. r. o., Dvorčianska 72, Nitra bola víťazom obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľností v tomto areáli, a to skladov na parcele č. 1465, 1467 a 1468, pozemkov pod stavbami, parcel registra „C“ KN č. 1465, 1467, 1468, ďalej pozemkov registra „C“ KN č. 1461/6, 1461/10, 1461/11, 1461/12, 1461/13, 1461/14, 1461/78, 1461/79, 1461/80 a v roku 2018 prejavila tiež záujem o odkúpenie stavby jedálne na parcele č. 1482 a vedľajšej parcely registra „C“ KN č. 1461/44 v kat. úz. Dolné Krškany.

### **Útvár 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 **lokalite 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  $kz \leq 0,6$  vrátane spevnených plôch a chodníkov. „Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných

pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokrývnosť 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 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.“

### **Výbor mestskej časti č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany**

na zasadnutí konanom dňa 20.12.2021 **neschválil** zámer odpredaja predmetných nehnuteľností.

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

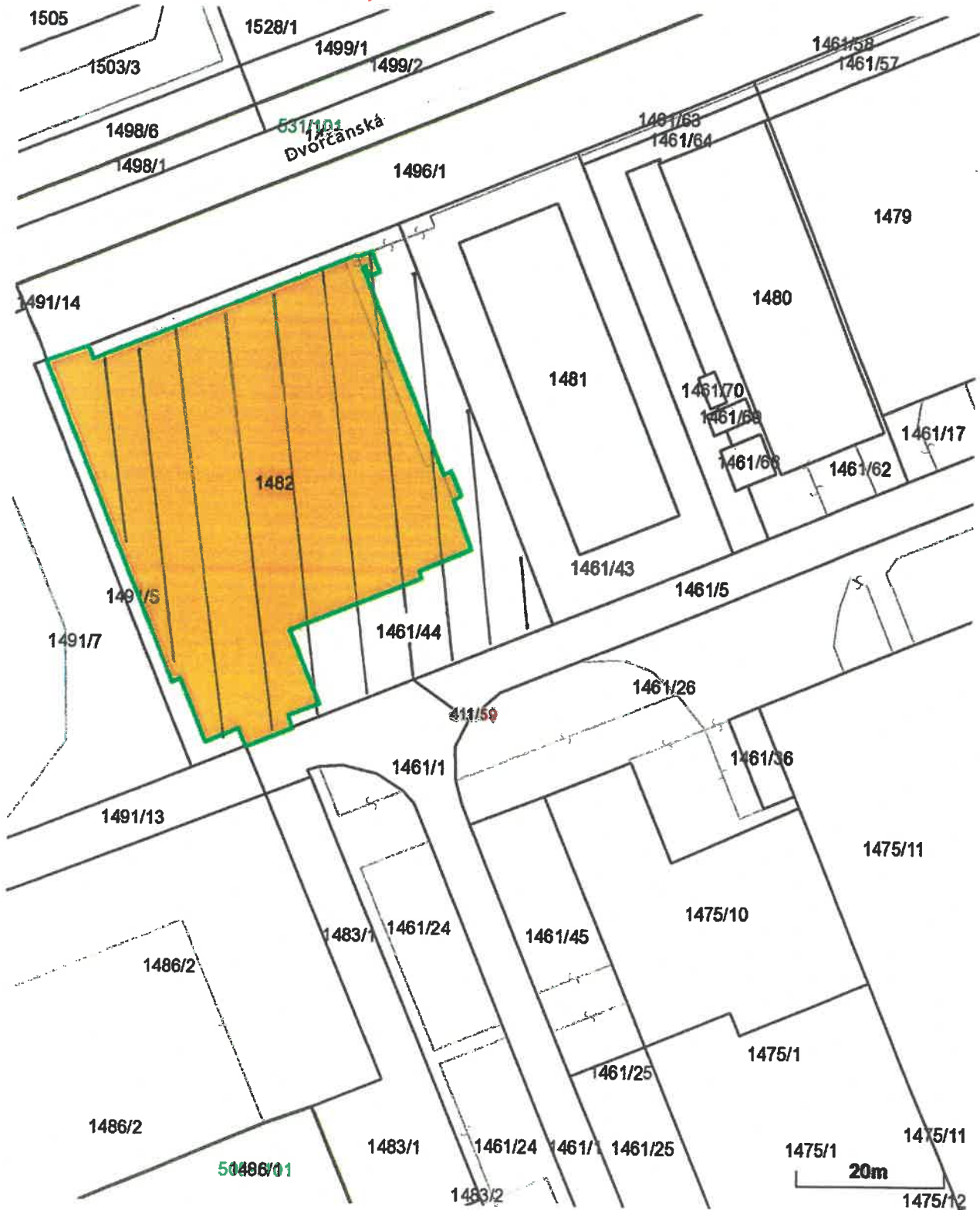
na zasadnutí konanom dňa 15.12.2021 uznesením č. 206/2021 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **neschváliť** zámer odpredaja nehnuteľností v bývalom areáli Elitex na ul. Dvorčanská vo vlastníctve Mesta Nitra na LV č. 980 v kat. úz. Dolné Krškany, a to: stavba bez súpisného čísla na parc. č. 1482 – jedáleň, pozemok registra „C“ KN parc. č. 1482 a pozemok registra „C“ KN parc. č. 1461/44 formou obchodnej verejnej súťaže.

**Znaleckým posudkom číslo 28/2020 zo dňa 14.02.2020** bola stanovená všeobecná hodnota jedálne na parc. č. 1482 vo výške 191 207,95 €, parcely registra „C“ KN č. 1482 o výmere 2124 m<sup>2</sup> vo výške 65 801,52 € a parcely registra „C“ KN č. 1461/44 o výmere 794m<sup>2</sup> vo výške 24 598,12 €. Jednotková všeobecná hodnota je stanovená vo výške 30,98€/m<sup>2</sup>.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (jedáleň v areáli bývalého podniku ELITEX v kat. úz. Dolné Krškany) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

## Parcela registra C, 1482

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krškany



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

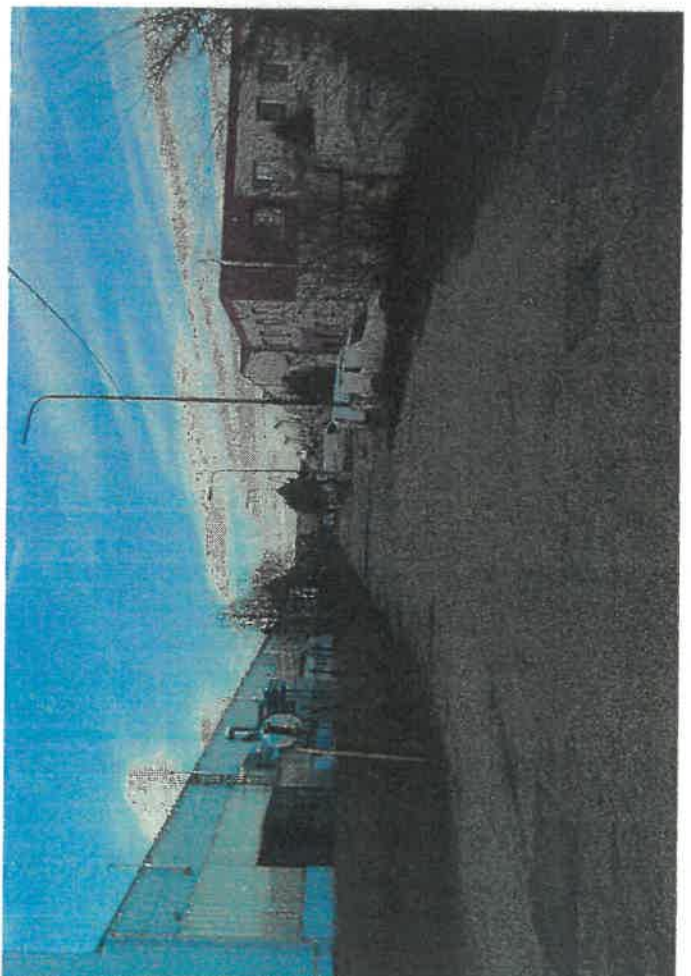


PREDMET OVS

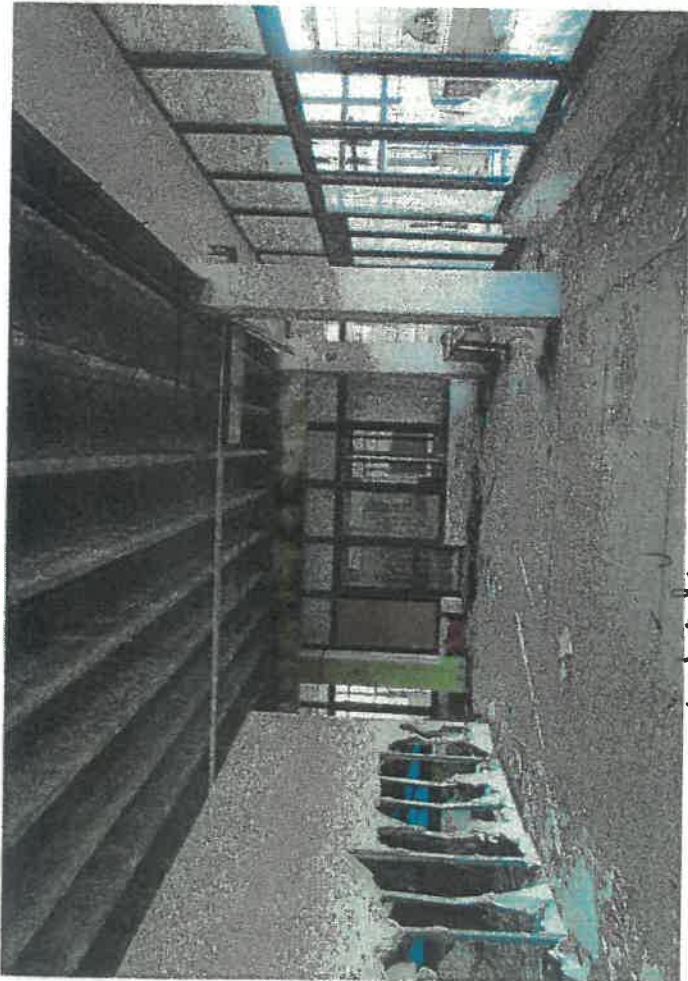
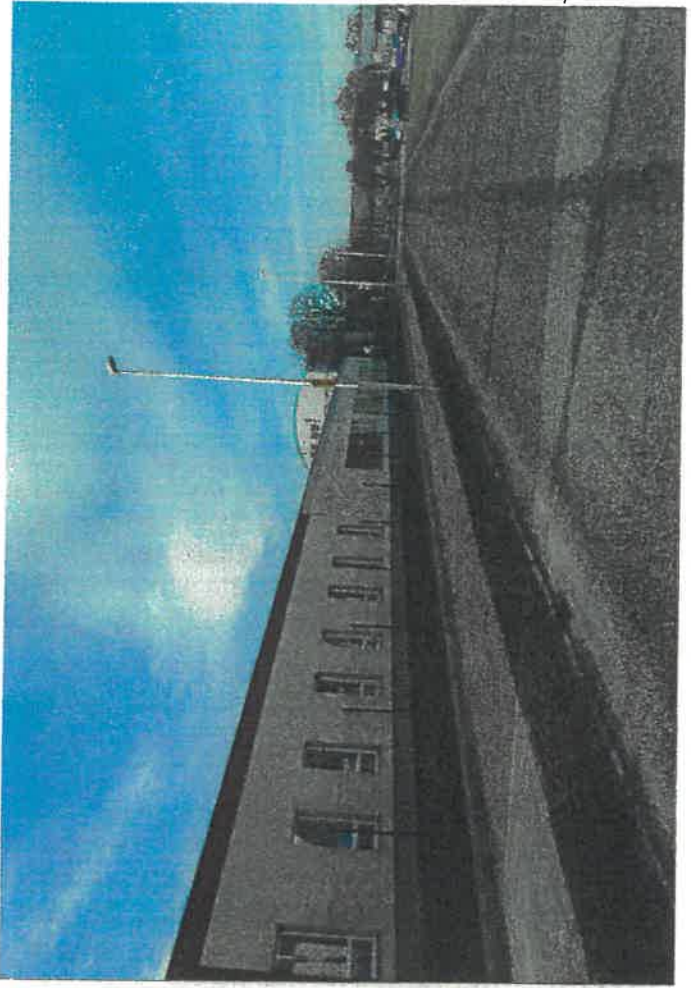


MATERIÁL č. 1046 / 2021-1

jednotlivě







jednokom.



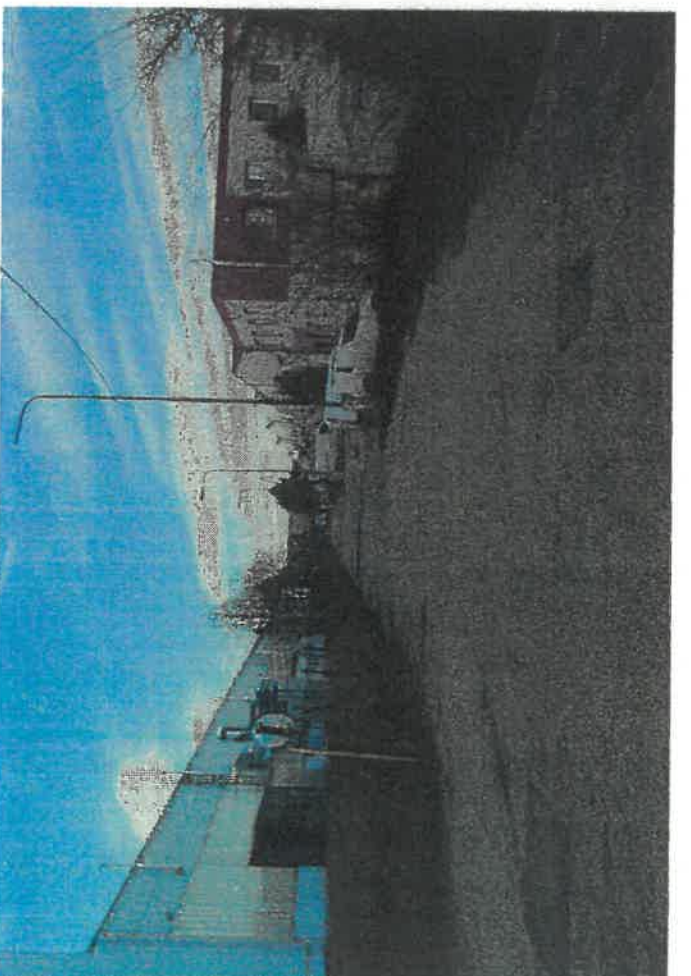




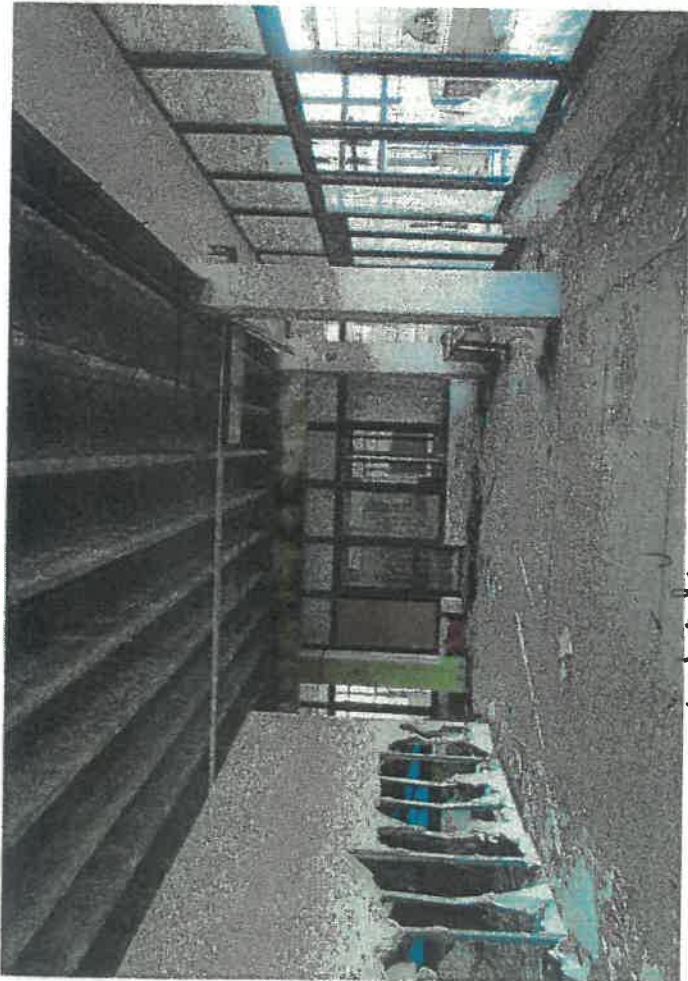
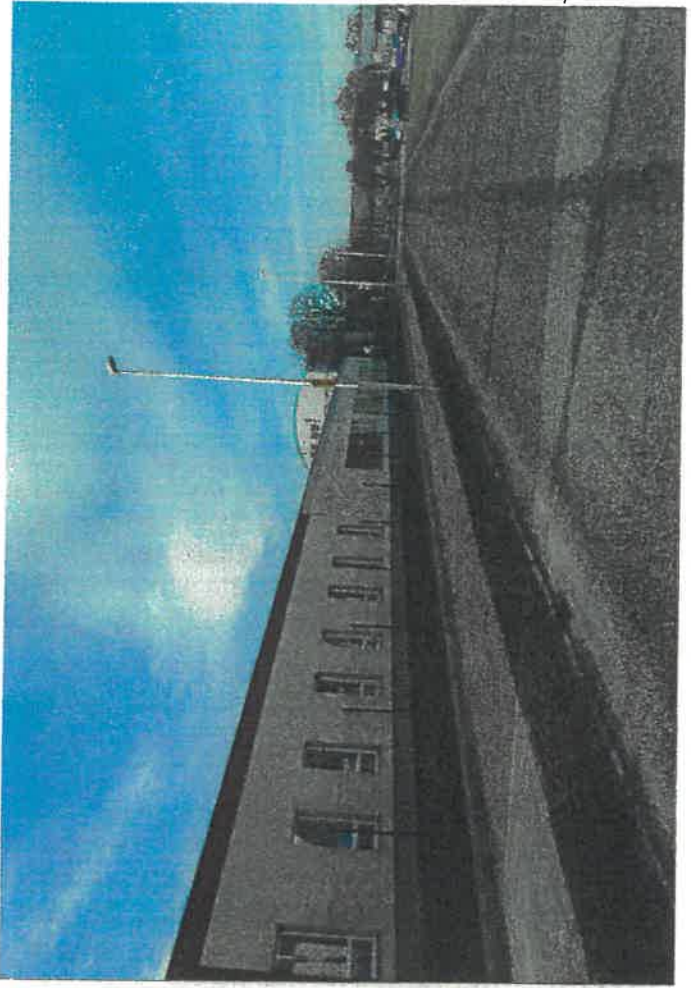


MATERIÁL č. 1046 / 2021-1

jednotlivě







jednokom.

