



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	1079/2013
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (k. ú. Nitra, parc.č. 222/1 a parc. č. 1574/1, Mgr. Jakub Polák)
<b>Spracovateľ:</b>	Veronika Valachová referent právnik
<b>Napísal:</b>	Veronika Valachová referent právnik
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	12.09.2013
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	26.08.2013

<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 (k. ú. Nitra, parc.č. 222/1 a parc. č. 1574/1, Mgr. Jakub Polák)

### **neschvaľuje**

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

zámer zámeny časti pozemku o výmere cca 2000 m<sup>2</sup> parcely reg. „C“ KN č. 222/1 - ostatné plochy o celkovej výmere 18 853 m<sup>2</sup> a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1574/1 – ostatné plochy o výmere 2116 m<sup>2</sup>, k. ú. Nitra, zapísané na LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra za pozemky v k. ú. Nitra, zapísané na LV č. 6994 vo vlastníctve Mgr. Jakuba Poláka, Kasalova 31, Nitra, a to: pozemok reg. „E“ parc. č. 3096/3 - záhrady o výmere 131 m<sup>2</sup>, pozemok reg. „E“ parc. č. 3363 – trvalé trávnaté porasty o výmere 1516 m<sup>2</sup>, pozemok reg. „E“ parc. č. 3369/2 - trvalé trávnaté porasty o výmere 1056 m<sup>2</sup>, pozemok reg. „E“ parc. č. 3372/1 - trvalé trávnaté porasty o výmere 1713 m<sup>2</sup>, pozemok reg. „E“ parc. č. 3366 - trvalé trávnaté porasty o výmere 827 m<sup>2</sup>

## **Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (k. ú. Nitra, parc.č. 222/1 a parc. č. 1574/1, Mgr. Jakub Polák)**

V súlade s ustanovením § 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odboru majetku MsÚ Nitra bola doručená žiadosť Mgr. Jakuba Poláka, Kasalova 31, Nitra (ďalej len „žiadateľ“) o usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbou. Žiadateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Nitra, zapísaných na LV č. 6994, ktoré sú zastavané cestnou komunikáciou „Bratislavská cesta“, ktorá je vo vlastníctve Mesta Nitra. Ide o uvedené pozemky:

- pozemok reg. „E“ parc. č. 3096/3 - záhrady o výmere 131 m<sup>2</sup>,
- pozemok reg. „E“ parc. č. 3363 – trvalé trávnaté porasty o výmere 1516 m<sup>2</sup>,
- pozemok reg. „E“ parc. č. 3369/2 - trvalé trávnaté porasty o výmere 1056 m<sup>2</sup>,
- pozemok reg. „E“ parc. č. 3372/1 - trvalé trávnaté porasty o výmere 1713 m<sup>2</sup>,
- pozemok reg. „E“ parc. č. 3366 - trvalé trávnaté porasty o výmere 827 m<sup>2</sup>,  
(ďalej len „pozemky pod stavbou“).

Žiadateľ žiada o vyriešenie uvedeného stavu v zmysle platného zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009“), a to konkrétne podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009, ktorý znie: „Obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom, **môže poskytnúť** zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce.“ Pričom žiadateľ navrhuje, aby mu za pozemky pod stavbou boli zamenené pozemky, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra:

- časť cca 2000 m<sup>2</sup> odčlenených geometrickým plánom od parcely reg. „C“ KN č. 222/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 18 853 m<sup>2</sup>, v k.ú. Nitra, zapísaná na LV č. 3681 (viď príloha č. 1),
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1574/1 – ostatné plochy o výmere 2116 m<sup>2</sup>, v k.ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 – pozemok sa nachádza pri mestskom kúpeli (viď snímka z mapy č. 2).

Poukazujeme na skutočnosť, že v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 vzniklo ku dňu účinnosti tohto zákona Mestu Nitra - ako vlastníkovi stavby - právo zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemkom pod stavbou, a teda žiadateľ ako vlastník predmetných pozemkov pod stavbou **je povinný** výkon tohto práva strpieť.

Zo samotného znenia zákona č. 66/2009 je zrejmé, že vlastník stavby **môže zámennou zmluvou poskytnúť** náhradný pozemok, pričom uvedený pozemok má byť v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu. Z dôvodu, že pozemky, ktoré žiadateľ ponúka Mestu Nitra zameniť zámennou zmluvou nezodpovedajú svojou bonitou a druhom pozemku pozemkom, ktoré majú byť prevedené zo strany Mesta Nitra a odbor majetku neeviduje pozemky, ktoré by boli vo vlastníctve Mesta Nitra a boli by vhodnou náhradou za pozemky žiadateľa, **neodporúča schváliť predmetnú zámennu**.

Medzičasom boli odboru majetku doručené ďalšie žiadosti týkajúce sa parcely reg. „C“ KN č. 222/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 18 853 m<sup>2</sup>, v k.ú. Nitra, zapísaná na LV č. 3681 (ďalej len „predmetný pozemok“), a to:

- a) Ing. Juraj Polák, bytom Kasalova 31, Nitra, požiadal o prenájom časti o výmere cca 1499 m<sup>2</sup> z predmetného pozemku, za účelom organizovania kultúrno-spoločenských podujatí určených pre širokú verejnosť;
- b) spoločnosť MEDIS Nitra, spol. s r.o., so sídlom Pri Dobrotke 659/84, Nitra – Dražovce, požiadala o odkúpenie časti o výmere cca 2140 m<sup>2</sup> z predmetného pozemku a o poskytnutie informácie o možnostiach využitia dotknutého pozemku z pohľadu platnej územno-plánovacej dokumentácie,
- c) Boris Hinca, bytom Podzámksa 1641/43, Nitra, požiadal o odkúpenie časti o výmere cca 2000 m<sup>2</sup> z predmetného pozemku.

Žiadosti uvedené v bodoch a), b), c) budeme riešiť v samostatnom materiáli.

**VMČ č. 2:** odporúča odboru majetku vyvolať stretnutie so žiadateľom, ktorému by boli ponúknuté iné vhodné pozemky ako zámena, aby boli obidve strany spokojné.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na svojom zasadnutí konanom prerokovala predmetnú žiadosť a odporučila **neschváliť** zámenu uvedených nehnuteľností a odporučila odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/1 formou obchodnej verejnej súťaže.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (k. ú. Nitra, parc.č. 222/1 a parc. č. 1574/1, Mgr. Jakub Polák) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Map Title



- CS (ULICA)
- SLAVBA
- budova
- parcela (PARCELA)

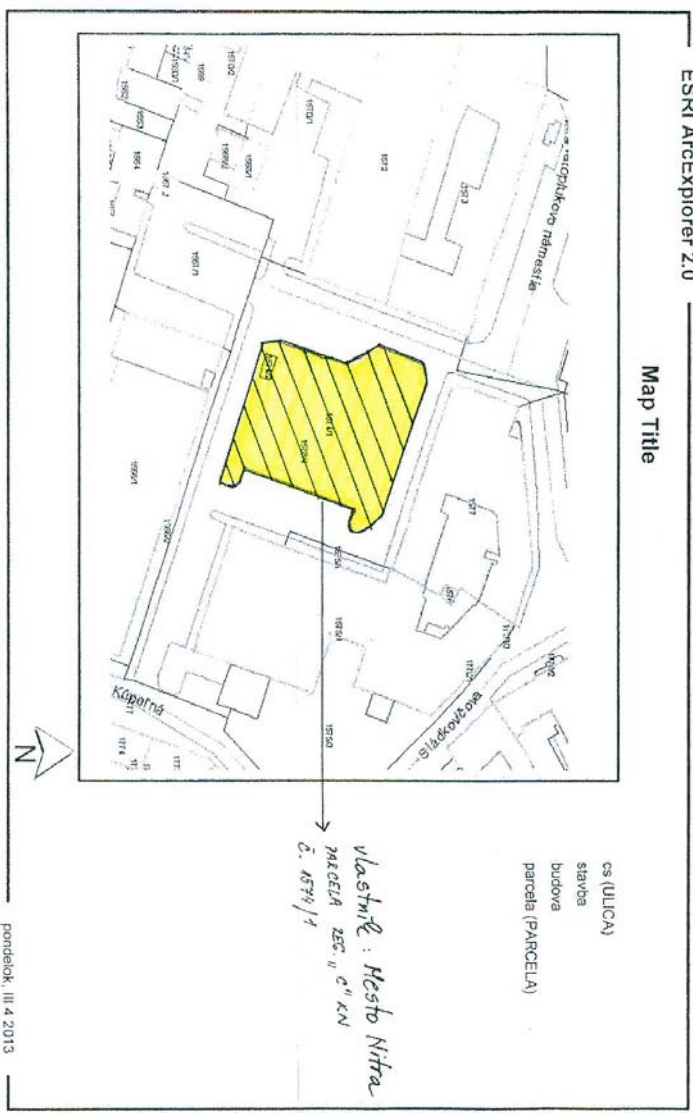
Vlastník: Hesto Nitra  
cca 1000 m<sup>2</sup> 2 PARCELY  
REG. n.č. KN č. 222/1

SNÍMKA č. 1  
MAT. č. 1039/2013

SNÍMKA č. 2  
MAT. č. 4049/2013

ESRI ArcExplorer 2.0

Map Title



pondelok, 11. 4. 2013

SNÍMKA č. 3  
MAT. č. 1079/2013

GKÚ Bratislava  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra

24. apríla 2013 14:21

POZEMKY REG. E "KN  
NACHÁDZAJÚCE SA POD OBTÍMOK  
KOMUNIKÁČIOU "BRATISLAVSKÁ OBEŤ"  
VO VLASTNOSTI Mgr. JAKUBA TOŠÁKA



SCALE 1 : 1 681  
20 0 20 40 60  
METERS