



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	726/2016
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer odkúpiť pozemky pod komunikáciami v k. ú. Zobor (PD v Pohraničiach)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	08.09.2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	23.08.2016

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

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer odkúpiť pozemky pod komunikáciami v k. ú. Zobor (PD v Pohraniciach)

### I. alternatíva

neschvaľuje

zámer odkúpiť od Poľnohospodárskeho družstva v Pohraniciach, 951 02 Pohranice, IČO: 00 198 650, zastúpeného správcom konkurznej podstaty JUDr. Alojzom Rakovským, pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 3359 pre k. ú. Zobor ako parc. reg. „C“ KN č. 4026/7 – ostatné plochy o výmere 915m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ KN č. 4026/8 – ostatné plochy o výmere 301m<sup>2</sup> a pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 5024 pre k. ú. Zobor ako parc. reg. „E“ KN č. 1131 – trvalé trávnaté porasty o výmere 178m<sup>2</sup>, parc. reg. „E“ KN č. 1132/1 – trvalé trávnaté porasty o výmere 141m<sup>2</sup>, parc. reg. „E“ KN č. 1135/2 – trvalé trávnaté porasty o výmere 10487m<sup>2</sup>, parc. reg. „E“ KN č. 1135/3 – zastavané plochy a nádvorcia výmere 840m<sup>2</sup>, parc. reg. „E“ KN č. 1135/25 – zastavané plochy a nádvorcia výmere 890m<sup>2</sup> a parc. reg. „E“ KN č. 1135/32 – zastavané plochy a nádvorcia výmere 1318m<sup>2</sup>.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť riešenie vecí v súlade s § 4 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

T: 31.12.2016

K: MR

alebo

### II. alternatíva

schvaľuje

zámer odkúpiť:

- a) pozemok reg. „C“ KN zapísaný na LV č. 3359 pre k. ú. Zobor ako parc. č. 4026/8 – ostatné plochy o výmere 301m<sup>2</sup> a
- b) pozemky reg. „E“ KN zapísané na LV č. 5024 pre k. ú. Zobor ako parc. č. 1132/1 – trvalé trávnaté porasty o výmere 141m<sup>2</sup>, parc. č. 1135/3 – zastavané plochy a nádvorcia výmere 840m<sup>2</sup>, parc. č. 1135/25 – zastavané plochy a nádvorcia výmere 890m<sup>2</sup>, parc. č. 1135/32 – zastavané plochy a nádvorcia výmere 1318m<sup>2</sup> a
- c) časť z pozemku reg. „C“ KN zapísaný na LV č. 3359 pre k. ú. Zobor ako parc. č. 4026/7 – ostatné plochy o výmere 915m<sup>2</sup> a
- d) časť z pozemkov reg. „E“ KN zapísaných na LV č. 5024 pre k. ú. Zobor ako parc. č. 1131 – trvalé trávnaté porasty o výmere 178m<sup>2</sup> a parc. č. 1135/2 – trvalé trávnaté porasty o výmere 10487m<sup>2</sup>.

Časť, ktorá sa bude odkupovať z pozemkov uvedených pod písm. c) a d), bude stanovená geometrickým plánom len v rozsahu pod komunikáciami, chodníkmi a prícestnou zeleňou po hranicu cestného telesa v zmysle § 1 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Predmetné pozemky odkúpi Mesto Nitra od Poľnohospodárskeho družstva v Pohraniciach, 951 02 Pohranice, IČO: 00 198 650, zastúpeného správcom konkurznej podstaty JUDr. Alojzom Rakovským. Kúpna cena bude stanovená vo výške hodnoty predmetných nehnuteľností zistených znaleckým posudkom vypracovaným na podnet správcu konkurznej podstaty.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2017

K: MR

## Návrh na zámer odkúpiť pozemky pod komunikáciami v k. ú. Zobor (PD v Pohraničiach)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer odkúpiť pozemky pod komunikáciami v k. ú. Zobor.

Mestu Nitra bol doručený list správcu konkurznej podstaty JUDr. Alojza Rakovského vo veci úpadcu Poľnohospodárske družstvo v Pohraničiach, 951 02 Pohranice, IČO: 00 198 650, ktorým nás informoval o príprave speňaženia konkurznej podstaty úpadcu vrátane pozemkov pod miestnymi komunikáciami v k. ú. Zobor, obec Nitra.

Jedná sa o pozemky reg. „C“ KN zapísané na LV č. 3359, a to:

- a) parc. č. 4026/7 – ostatné plochy o výmere 915m<sup>2</sup>,
- b) parc. č. 4026/8 – ostatné plochy o výmere 301m<sup>2</sup>,

a pozemky reg. „E“ KN zapísané na LV č. 5024, a to:

- a) 1131 – trvalé trávnaté porasty o výmere 178m<sup>2</sup>,
- b) 1132/1 – trvalé trávnaté porasty o výmere 141m<sup>2</sup>,
- c) 1135/2 – trvalé trávnaté porasty o výmere 10487m<sup>2</sup>,
- d) 1135/3 – zastavané plochy a nádvoria výmere 840m<sup>2</sup>,
- e) 1135/25 – zastavané plochy a nádvoria výmere 890m<sup>2</sup>,
- f) 1135/32 – zastavané plochy a nádvoria výmere 1318m<sup>2</sup>.

Listom doručeným dňa 22.07.2016 nás JUDr. Rakovský informoval, že z dôvodu hospodárnosti konkurzného konania je vhodné, aby znalecký posudok na určenie hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný v čase predaja nehnuteľností, t. j. po schválení zámeru na odkúpenie dotknutých pozemkov.

Z uvedeného dôvodu, aby bolo zrejmé, či má Mesto Nitra úmysel predmetné pozemky kupovať, pretože až na tomto základe by sa dávali vypracovávať znalecký posudok a príslušné geometrické plány, predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na schválenie zámeru odkúpenia pozemkov, hoci je to neštandardný postup a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ani Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení platných dodatkov tento postup nevyžadujú.

V prípade, že by ponúknuté pozemky odkúpila v konkurznom konaní iná osoba ako Mesto Nitra, mohlo by v budúcnosti prísť k problémom, aké sa riešia stále častejšie, a to vymáhanie náhrady za užívanie dotknutých pozemkov Mestom Nitra z dôvodu, že sa na nich nachádza teleso komunikácie vo vlastníctve Mesta. Uvedenú osobu by sme síce mohli odkázať na to, že v zmysle § 4 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, vzniklo Mestu Nitra k pozemkom pod telesom cesty a k príľahlému pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie predmetných pozemkov pod komunikáciou vrátane príľahlého pozemku, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. Avšak je predpoklad, že osoba, ktorá by tieto nehnuteľnosti kupovala za daného stavu, by ich s najväčšou pravdepodobnosťou kupovala za účelom pýtania náhrady za užívanie týchto nehnuteľností Mestom Nitra, pretože súdy tieto náhrady priznávajú aj keď existuje zákonné vecné bremeno.

Ďalší problém v súvislosti s odkúpením predmetných nehnuteľností inou osobou ako Mestom Nitra by mohol vzniknúť v prípade, že by sme dotknuté komunikácie chceli udržiavať, rekonštruovať, resp. upravovať, spôsobom, ku ktorému by bolo potrebné stavebné povolenie, pretože vzťah stavebníka k pozemku by sme si mohli odvodiť len od vecného bremena v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z. z., ktoré nie je vždy akceptované, pretože nie vždy je možný jeho zápis do katastra nehnuteľností (chýbajú kolaudačné rozhodnutia, protokoly o prevode správy).

Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné zvážiť možnosť odkúpiť časti ponúknutých pozemkov, ktoré sa nachádzajú priamo pod cestným telesom (cesta, chodník, cestná zeleň). Hranica cestného telesa pri miestnych komunikáciách leží v zmysle § 1 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.

Podľa údajov ortofotomapy:

- parc. č. 4026/7 je pozemok s verejne prístupnou zelenou plochou medzi Jeleneckou cestou a bytovkou súp. č. 2142 na Radovej ul. č. 10 a malou časťou do nej zasahuje aj parkovisko príslušné k bytovke.
- na parc. č. 4026/8 sa nachádza chodník popri Jeleneckej ceste a prístupná zeleň.
- na parc. č. 1131 sa nachádza prístupná zeleň.
- parc. č. 1132/1 je pozemkom pod Hornozoborskou ul..
- na časti parc. č. 1135/2 sa nachádza Jelenecká cesta a časť Radovej ulice, na zvyšku sú postavené bytovky a verejná zeleň.
- na parc. č. 1135/3 sa nachádza chodník popri Jeleneckej ceste a prístupná zeleň a časť Bartókovej ulice.
- parc. č. 1135/25 je pozemkom zväčša pod Hornozoborskou ul., je možné, že na pár miestach zľahka zachádza do predzáhradiek príslušných rodinných domov.
- parc. č. 1135/32 je pozemkom pod Tatarkovou ul..

**Odbor investičnej výstavby a rozvoja** – listom č. OVaR/161ú zo dňa 27.06.2016 uviedol, že v návrhu rozpočtu mesta na tento rok sú zahrnuté dve investičné akcie, ktoré sú lokalizované na predmetných parcelách, a to oprava chodníka Bartókova 37 s presahom cca 25m na Tatarkovu ul. (parc. č. 1135/32) a súvislá oprava MK Hornozoborská ul. (parc. č. 1132/1, parc. č. 1135/25).

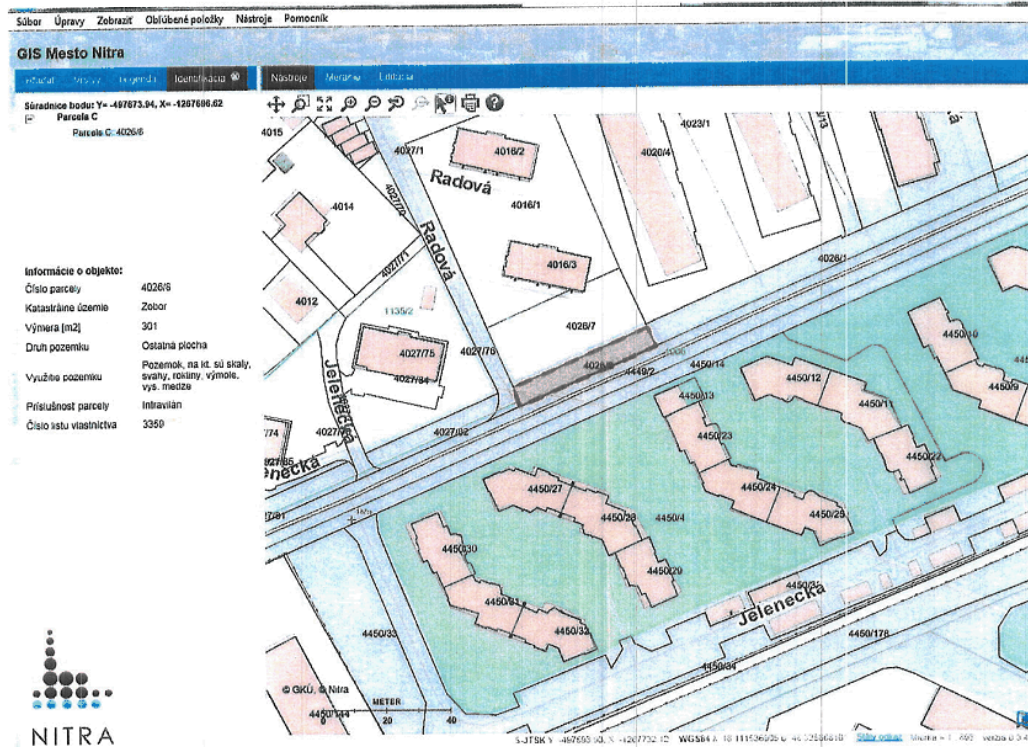
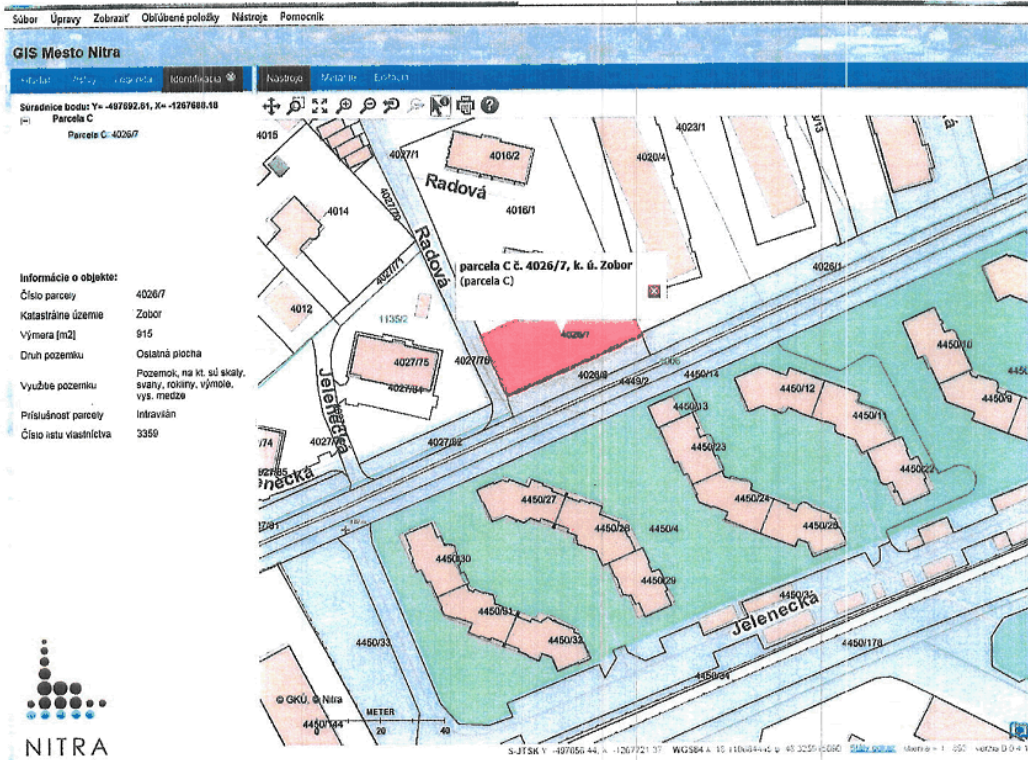
**Útvar hlavného architekta** - listom č. UHA10630/2016 zo dňa 20.7.2016 uviedol, že podľa územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č.169/03 – MZ zo dňa 22.5.2003 a Všeobecne záväzným nariadením /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.5.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších zmien a doplnkov sa na uvedených pozemkoch nachádza výhľadovo verejnoprospešná stavba VPS 1.46 výstavba cyklistických chodníkov, lávok a súvisiacich zariadení. Na predmetných pozemkoch sú vybudované miestne komunikácie (chodníky a cestná zeleň sú súčasťou MK) zaradené do siete miestnych komunikácií, ktoré sú verejné. Pozemky pod telesom komunikácie a chodníkmi je potrebné vysporiadať.

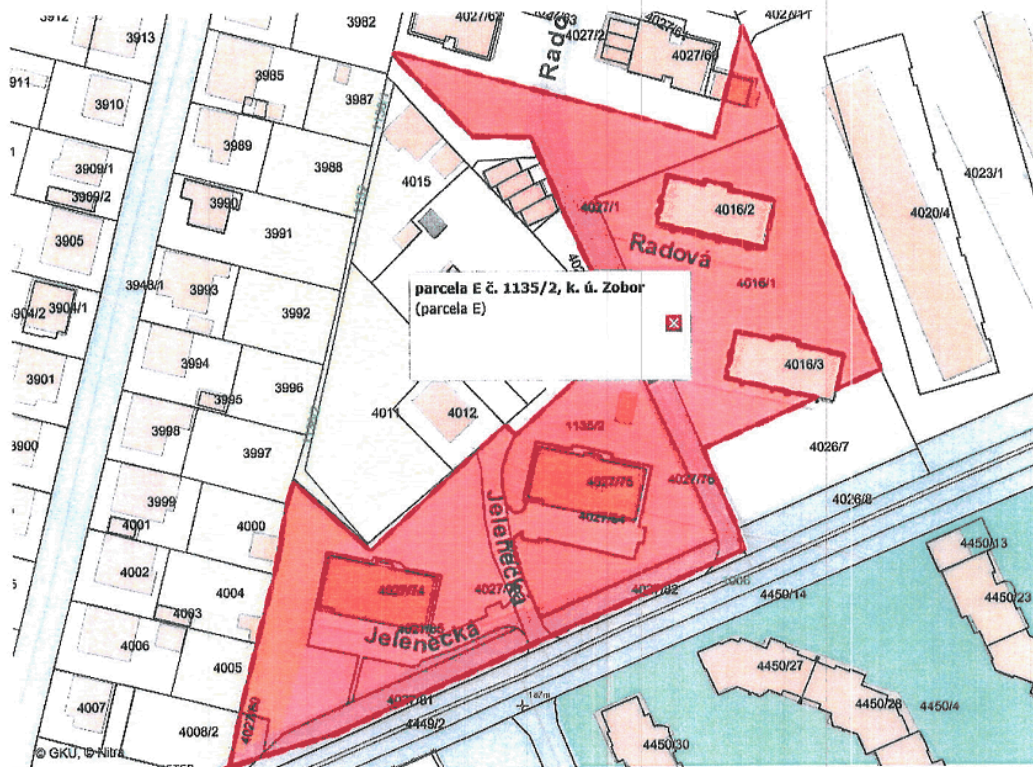
**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** - na zasadnutí konanom dňa 16.08.2016 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 117/2016 komisia odporúča riešiť ponuku JUDr. Alojza Rakovského v súlade s § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým vzniklo mestu k predmetným pozemkom, na ktorých sú miestne komunikácie, právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v držbe a užívaní predmetných pozemkov pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby.

**Mestská rada v Nitre** – stanovisko Mestskej rady v Nitre predložíme priamo na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer odkúpiť pozemky pod komunikáciami v k. ú. Zobor (PD v Pohraničiach) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mat. č. 726/2016



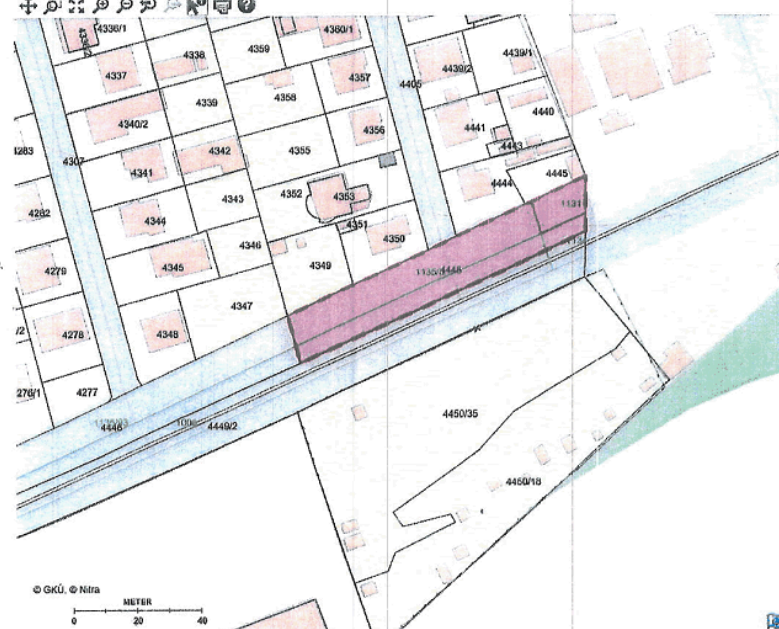


Súbor Úpravy Zobraziť Obľúbené položky Nástroje Pomocník

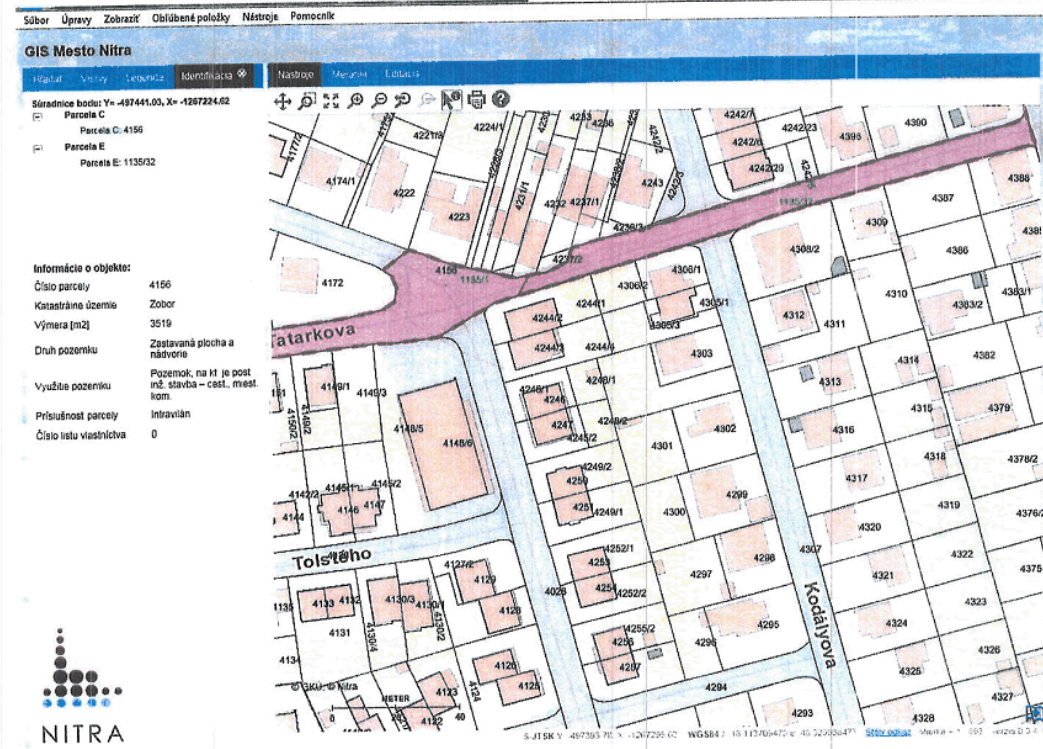
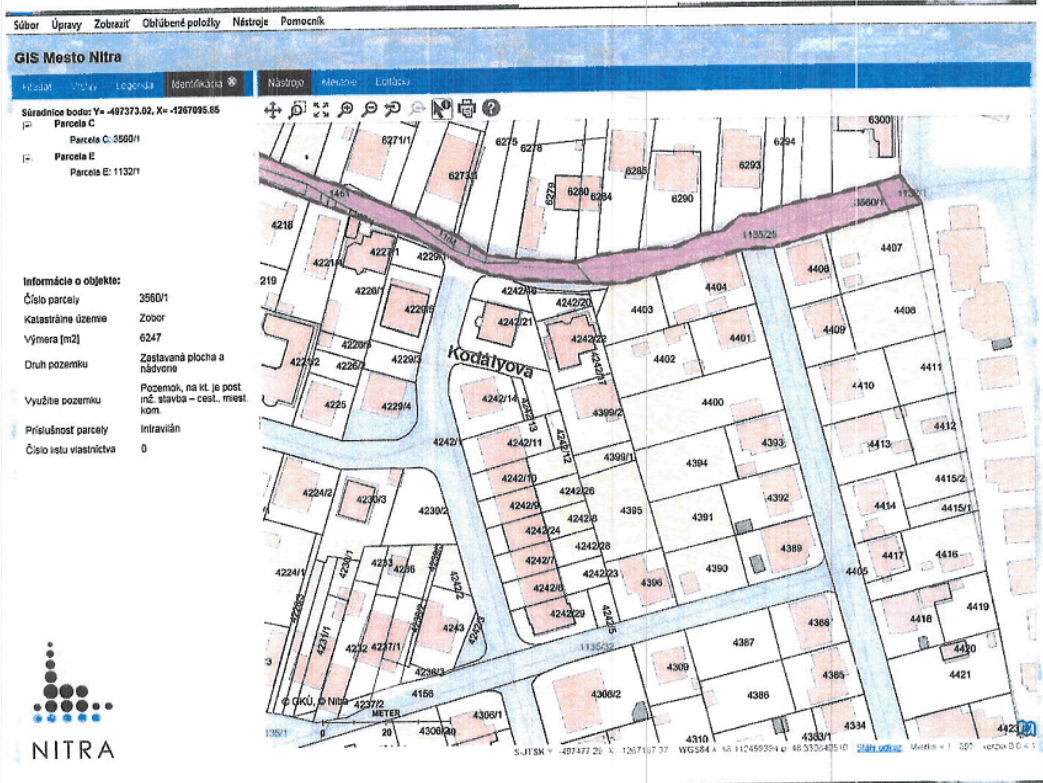
GIS Mesto Nitra

Súradnice bodu: Y= 497276.05, X= -1267611.39  
 Parcela C: 4446  
 Parcela E: 1131

Informácie o objekte:  
 Číslo parcely: 4446  
 Katastrálne územie: Zobor  
 Výmera [m<sup>2</sup>]: 1575  
 Druh pozemku: Ostatná plocha  
 Využitie pozemku: Pozemok, na kt. sú skaly, svahy, telavry, výmole, vys. meoza  
 Príslušnosť parcely: Intravilán  
 Číslo listu vianšnictva: 0



S: JTSK Y: 497237.23 X: -1267606.88 WGS84 S: 50.116471374 °E 17.127348151 °E Nitra - 1 995 verzia 9.04.11



### GIS Mesto Nitra

Nitra Úpravy Mapa Informácie Nástroje Mapanie Fajčiaci

Súradnice bodu: Y= -497640.62, X= -1267637.44  
Parcela C  
Parcela C: 402767

#### Informácie o objekte:

Číslo parcely	402767
Katastrálne územie	Zobor
Výmera (m <sup>2</sup> )	536
Druh pozemku	Trvalý trávnatý porast
Využitie pozemku	Pozemok sily a pasienku trvalo porastený trávami
Prislušnosť parcely	Intravikán
Číslo listu vlastníctva	0

