

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	342/2019
Názov materiálu:	Návrh na odkúpenie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k. ú. Zobor (M. Hudáková a spol., odpredaj pozemkov parc. reg. „E“ KN č. 2132 a č. 2133)
Spracovateľ:	Mgr. Lucia Vácvalová, referent právnik
Napísal:	Mgr. Lucia Vácvalová, referent právnik
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	21.11.2019
Dátum vyhotovenia:	06.11.2019

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na odkúpenie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k. ú. Zobor (M. Hudáková a spol., odpredaj pozemkov parc. reg. „E“ KN č. 2132 a č. 2133)

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

odkúpenie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k. ú. Zobor, zapísaných na liste vlastníctva č. 5168 a to:

- **parc. reg. „E“ KN č. 2132 – záhrada o výmere 271 m²,**
- **parc. reg. „E“ KN č. 2133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m².**

v podielovom vlastníctve:

- Radoslav Borek, rod. Borek, Martinská dolina 1241/16, 949 01 Nitra, v podiele 1/16
- Ing. Stanislav Borek, rod. Borek, Ďumbierska 39, 949 01 Nitra, v podiele 1/4
- František Borek, rod. Borek, Karpatská 6, 949 01 Nitra, v podiele 1/4
- Mária Hudáková, rod. Boreková, Pánska Dolina 37, 949 01 Nitra, v podiele 1/4
- Erika Boreková, rod. Heringhová, Novomeského 512/2, 949 01 Nitra, v podiele 3/16

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

odkúpenie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k. ú. Zobor, zapísaných na liste vlastníctva č. 5168 a to:

- **parc. reg. „E“ KN č. 2132 – záhrada o výmere 271 m²,**
- **parc. reg. „E“ KN č. 2133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m².**

v podielovom vlastníctve:

- Radoslav Borek, rod. Borek, Martinská dolina 1241/16, 949 01 Nitra, v podiele 1/16
- Ing. Stanislav Borek, rod. Borek, Ďumbierska 39, 949 01 Nitra, v podiele 1/4
- František Borek, rod. Borek, Karpatská 6, 949 01 Nitra, v podiele 1/4
- Mária Hudáková, rod. Boreková, Pánska Dolina 37, 949 01 Nitra, v podiele 1/4
- Erika Boreková, rod. Heringhová, Novomeského 512/2, 949 01 Nitra, v podiele 3/16

za kúpnu cenu spolu vo výške 12.558,20 €.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.03.2020

K: MR

Návrh na odkúpenie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k. ú. Zobor (M. Hudáková a spol., odpredaj pozemkov parc. reg. „E“ KN č. 2132 a č. 2133)

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra, eviduje výzvu na odkúpenie pozemkov zo dňa 24.06.2019, ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú:

- Radoslav Borek, rod. Borek, nar. 07.12.1978, Martinská dolina 1241/16, 949 01 Nitra,
- Ing. Stanislav Borek, rod. Borek, nar. 02.09.1944, Ďumbierska 39, 949 01 Nitra,
- František Borek, rod. Borek, nar. 26.12.1948, Karpatská 6, 949 01 Nitra,
- Mária Hudáková, rod. Boreková, nar. 01.03.1947, Pánska Dolina 37, 949 01 Nitra,
- Erika Boreková, rod. Heringhová, nar. 16.02.1959, Novomeského 512/2, 949 01 Nitra,

Pani Mária Hudáková vyzýva Mesto Nitra k odkúpeniu nehnuteľností, v katastrálnom území Zobor, obec Nitra, okres Nitra, vedených na liste vlastníctva č. 5168 a to konkrétne:

- **parc. reg. „E“ KN č. 2132 – záhrada o výmere 271 m²,**
- **parc. reg. „E“ KN č. 2133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m².**

Na vyššie uvedených pozemkoch sa nachádza komunikácia Pánska dolina.

Spoluvlastníci predmetných parciel č. 2132 a 2133 splnomocnili listom zo dňa 17.09.2019 advokátsku kanceláriu Mgr. Janu Martinovičovú na právne zastupovanie v danej veci. **Daná advokátska kancelária uvádza v doplnenej výzve na odkúpenie pozemkov zo dňa 17.09.2019 požadovanú kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku z dedičského konania t.j. 12.246,- €**, ďalej požaduje v mene podielových spoluvlastníkov úhradu nákladov spojených s dedením t. j. 190,20€ notársky poplatok, 115,50€ súdny poplatok a 6,50 € poplatok za obnovenie dedičského konania čo **činí v celkovej požadovanej výške sumu 12.558,20 €**.

Stanovisko odboru majetku:

Vzhľadom k tomu, že na daných pozemkoch sa nachádza cestná komunikácia Pánska dolina odbor majetku MsÚ Nitra postupuje v obdobných prípadoch tak, že poukazuje na zákon 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 v platnom znení (ďalej len „zákon č. 66/2009“).

Zákon č. 66/2009 upravuje v zmysle §1 ods. 1) usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do jej vlastníctva podľa osobitných predpisov / *Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*/, a to vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Mesto Nitra v zmysle uvedeného zákona splnilo nasledujúce podmienky:

1. vlastníkom stavby je mesto Nitra,
2. stavba prešla na mesto Nitra z vlastníctva štátu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - v tomto prípade sa právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzťahuje na pozemok vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
3. pozemok pod uvedenou stavbou nie je vo vlastníctve mesta Nitra,
4. mesto Nitra, ako vlastník stavby, nemalo ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. 01.07.2009 k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo,
5. stavba na pozemku neslúži na podnikateľské účely,

na základe čoho vzniklo mestu Nitra ex lege právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

/§ 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

zmeny a doplnení niektorých zákonov s odkazom na §151n až 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení/

Obsahom vzniknutého práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je držba a užívanie pozemkov pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. V prípade vecných bremien zriaďovaných priamo zo zákona ide vo svojej podstate o verejnoprávne obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti. Toto obmedzenie vlastníckych práv vlastníka je výrazom prevahy verejného záujmu nad záujmom jednotlivca bez toho, aby toto zasahovanie bolo podmienené súhlasom zo strany dotknutého vlastníka stavby. Na vznik tohto práva zodpovedajúceho vecnému bremenu už teda nie je potrebné uzatvárať s vlastníkom pozemku žiadnu zmluvu a do katastra nehnuteľností sa zapíše záznamom na základe súpisu nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Tento súpis však nie je podstatný pre vznik uvedeného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, pretože už vzniklo priamo zo zákona od 01.07.2009 a trvá až do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území obce.

Na základe uvedeného je zrejmé, že Mesto Nitra je v zmysle vyššie uvedených právnych predpisov vlastníkom aj správcom verejnej komunikácie a teda je aj oprávnený z vecného bremena. Z toho vyplýva, že vlastníka pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Mesto Nitra môže nadobudnúť predmetné pozemky do svojho vlastníctva len na základe prijatia daru formou darovacej zmluvy alebo odkúpením formou kúpnej zmluvy po schválení mestským zastupiteľstvom.

Útvar hlavného architekta: Podľa územného plánu mesta Nitry/ÚPN/ dopravnej koncepcie je miestna komunikácia ul.Panská zberná komunikácia funkčnej triedy C1, predmetné pozemky sú súčasťou miestnej komunikácie a na pozemkoch sú vedené verejné inžinierske siete (viď. príloha). Predmetné pozemky je potrebné vysporiadať.

VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce: VMČ po prerokovaní horeuvedeného spisu súhlasí so stanoviskom OM, ktoré je súčasťou spisu č. j. 665ú/10771/2017/OM.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 24.10.2019 a uznesením č. 196/2019 **neodporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odkúpenie pozemkov do vlastníctva mesta Nitra v k. ú. Zobor, zapísaných na liste vlastníctva č. 5168 a to: **parc. reg. „E“ KN č. 2132 – záhrada o výmere 271 m² a parc. reg. „E“ KN č. 2133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m²** od vlastníkov: Radoslav Borek, rod. Borek, Martinská dolina 1241/16, 949 01 Nitra, v podiele 1/16, Ing. Stanislav Borek, rod. Borek, Ďumbierska 39, 949 01 Nitra, v podiele ¼, František Borek, rod. Borek, Karpatská 6, 949 01 Nitra, v podiele ¼, Mária Hudáková, rod. Boreková, Pánska Dolina 37, 949 01 Nitra, v podiele ¼, Erika Boreková, rod. Heringhová, Novomeského 512/2, 949 01 Nitra, v podiele 3/16.

Mestská rada v Nitre: Návrh na odkúpenie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k. ú. Zobor (M. Hudáková a spol., odpredaj pozemkov parc. reg. „E“ KN č. 2132 a č. 2133) prerokovala na zasadnutí dňa 05.11.2019 a odporučila mestskému zastupiteľstvu I. alternatívu, t. j. neschváliť odkúpenie predmetných pozemkov do vlastníctva mesta Nitra.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na odkúpenie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra v k. ú. Zobor (M. Hudáková a spol., odpredaj pozemkov parc. reg. „E“ KN č. 2132 a č. 2133) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

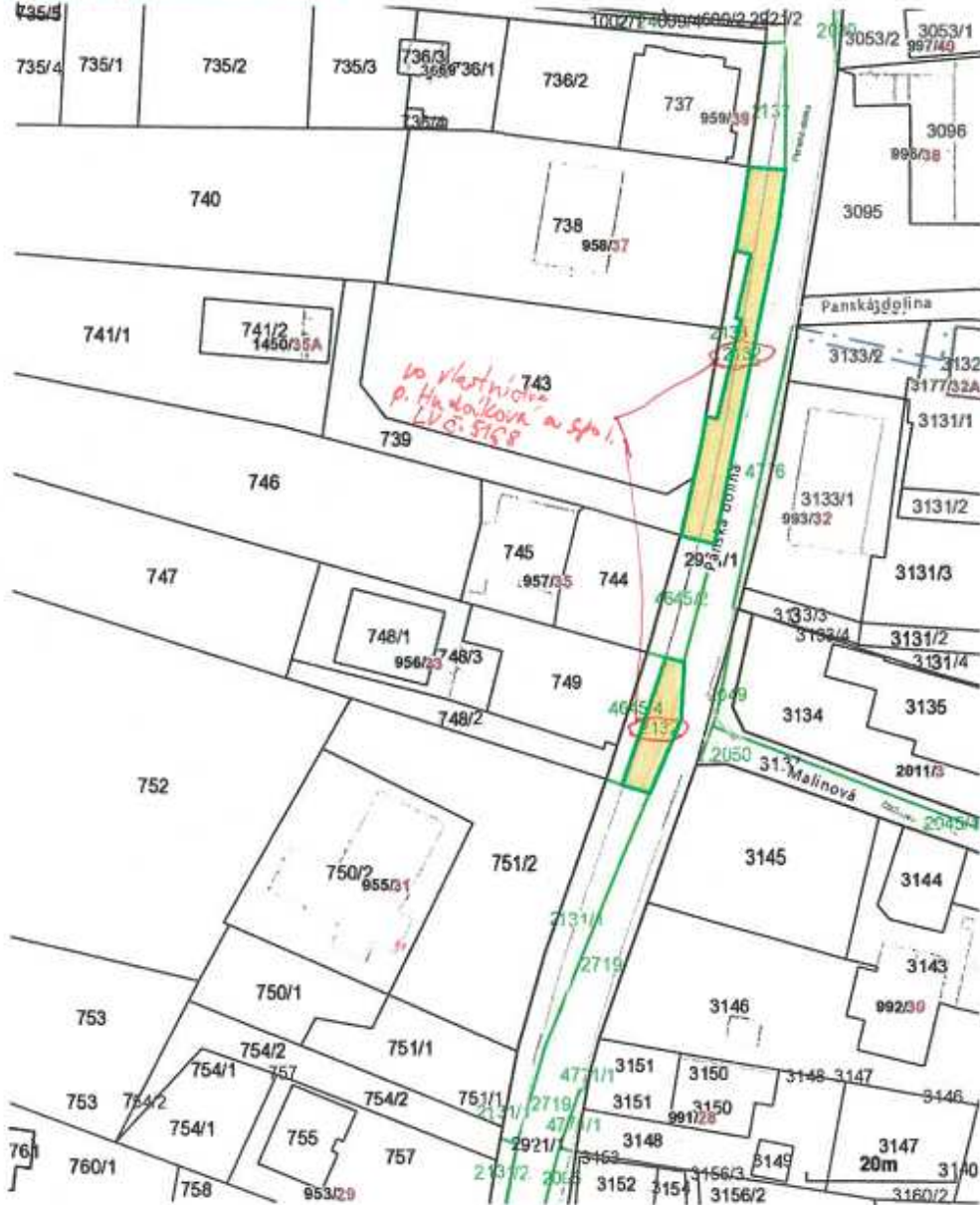
Parcela registra E, 1-2133

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Parcela registra E, 1-2132

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor

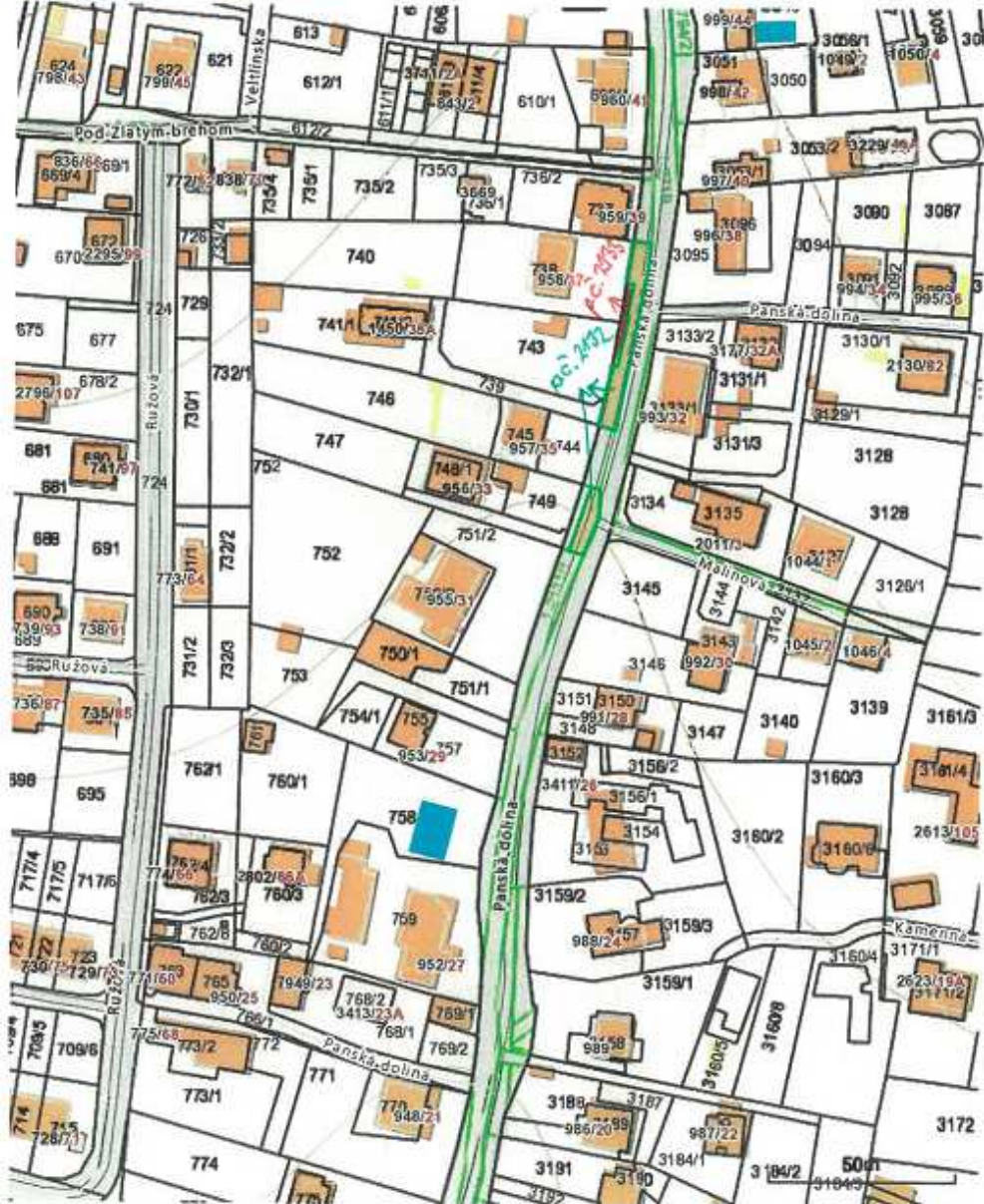


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony
Dátum: 21.10.2019

(1/2)

Parcela registra E, 1-2132

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 28.10.2019

(1/2)