

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1085/2022
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 287/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 (návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom pre Mgr. Jozefínu Bihariovú)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	27.01.2022
Dátum vyhotovenia:	13.01.2022

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 287/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 (návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom pre Mgr. Jozefínu Bihariovú)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 287/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia vypúšťa pôvodné znenie:

„spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom parcely registra „C“ KN č. 2315/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², parcely registra „C“ KN č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² a parcely registra „C“ KN č. 2338/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² v kat. úz. Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre Mgr. Jozefínu Bihariovú, bytom Fabrická 11/A, Nitra, na dobu neurčitú s 1-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo forme naturálneho plnenia a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti, rodinného domu súpisné číslo 1540, or. č. 9 na parcele registra „C“ KN č. 2334/2, ktorý plánuje zbúrať a zabezpečiť realizáciu nového domu. Búracie práce v tomto najužšom priestore Fabrickej ulice nie je možné vykonávať kvôli prepadlisku Rolfesovej bane. Prenájomom pozemkov pod stavbou súp. č. 1539 na parc. č. 2336/1 a parc. č. 2315/2 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra žiadateľke bude docielené zbúranie stavby v zlom technickom stave na náklady žiadateľky“

a nahrádza ho znením:

„1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra zapísaných v liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, a to parcely registra „C“ KN č. 2315/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53m² a časti o výmere cca 45 m² (spresní geometrický plán) z parcely registra „C“ KN č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 143 m², ktorá je špecifikovaná v geodetickom návrhu na oddelenie parciel k nájomnej zmluve ako parc. č. 2336/3, pre Mgr. Jozefínu Bihariovú, bytom Fabrická 11/A, Nitra, na dobu neurčitú s 1-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo forme naturálneho plnenia, ktoré pozostáva z povinnosti nájomkyne zbúrať stavbu na predmete nájmu, vrátane odvozu a likvidácie stavebného odpadu, činností v súlade so všetkými podmienkami uvedenými v tomto uznesení a následného udržiavania predmetu nájmu.

Predmet nájmu sa prenajíma za účelom asanácie stavby postavenej na ňom a následného užívania pozemku nájomkyňou ako prístupu k parcele registra „C“ KN č. 2334/2 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve nájomkyne s tým, že nájomkyňa dodrží podmienky stanovené odborom

dopravy MsÚ v Nitre v liste č. OD 5331/1/2021 zo dňa 01.06.2021 a ďalšie podmienky v zmysle nájomnej zmluvy.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že nájomkyňa je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti, rodinného domu súpisné číslo 1540, or. č. 9 na parcele registra „C“ KN č. 2334/2 a tejto parcely, a týmto nájomom sa zabezpečuje prístup k jej nehnuteľnosti pre stavebné stroje potrebné na zbúranie starého domu a zabezpečenie realizácie nového. Zároveň prenájmom predmetu nájmu bude zabezpečené zbúranie časti stavby v zlom technickom a statickom stave na náklady žiadateľky“

2. ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia dôvodov ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve

v ukladacej časti uznesenia vypúšťa pôvodné znenie:

„T: 31.01.2022“

a nahrádza ho znením:

„T: 30.04.2022“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 287/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 (návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom rpe Mgr. Jozefinu Bihariová)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 09.09.2021 uznesením číslo 287/2021-MZ

schválilo

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

prenájom parcely registra „C“ KN č. 2315/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², parcely registra „C“ KN č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² a parcely registra „C“ KN č. 2338/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² v kat. úz. Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre Mgr. Jozefinu Bihariová, bytom Fabrická 11/A, Nitra, na dobu neurčitú s 1-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo forme naturálneho plnenia a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti, rodinného domu súpisné číslo 1540, or. č. 9 na parcele registra „C“ KN č. 2334/2, ktorý plánuje zbúrať a zabezpečiť realizáciu nového domu. Búracie práce v tomto najužšom priestore Fabrickej ulice nie je možné vykonávať kvôli prepádku Rolfesovej bane. Prenájomom pozemkov pod stavbou súp. č. 1539 na parc. č. 2336/1 a parc. č. 2315/2 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra žiadateľke bude docieľené zbúranie stavby v zlom technickom stave na náklady žiadateľky.

Uložilo

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia a ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve v termíne do 31.01.2022.“

Odbor majetku MsÚ v Nitre pri napĺňaní prijatého uznesenia rieši niekoľko závažných problémov.

Pri písomnom informovaní vlastníkov susediacich nehnuteľností o búracích prácach domu na Fabrickej ulici sme obdržali písomný nesúhlas Ing. Ľubomíra Huleka, bytom Fabrická 1539/5, Nitra, vlastníka rodinného domu or. č. 5, súpisné číslo 1539 na parcele č. 2336/2, rodinného domu súpisné číslo 2706 na parc. č. 2337/1, garáže súpisné číslo 1748 na parc. č. 2363, pozemkov registra „C“ KN č. 2336/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², č. 2337/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m², č. 2338/1 – záhrada o výmere 674 m² a č. 2363 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² v kat. úz. Nitra s búraním domu na Fabrickej ulici na parc. č. 2336/1. V liste zo dňa 13.10.2021 uvádza:

„Nesúhlasím s tvrdením, že mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľností súpisné číslo 1539 – rodinný dom č. 7. Prístup do tejto časti domu je iba z dvora môjho pozemku. Ide o izbu, ktorú riadne užívam a aj v minulosti ju užívala moja rodina.

Uvedenú nehnuteľnosť vlastní a užíva naša rodina od roku 1920. Jej pôvodnou vlastníčkou bola Júlia Hudecová, moja stará mama, s ktorou som býval (zomrela v septembri 1980), mám tam trvalý pobyt a som jej dedič. Na uvedenej adrese je aj sídlo mojej spoločnosti.

Nie je mi známa skutočnosť, pre ktorú v roku 2001 bol uskutočnený prepis na mesto Nitra. Uvedený prepis bol urobený nezákonne bez môjho súhlasu a vedomia, pričom si mesto na seba nechalo napísať nehnuteľnosť v mojom vlastníctve. Uvedenú skutočnosť si Mesto Nitra môže overiť aj na geometrickom pláne, ktorý bol spracovaný do roku 2000.

Na nehnuteľnostiach, ktoré plánujete dať zbúrať, sú umiestnené prípojky elektriny a vody do mojich nehnuteľností a do okolitých garáží.

Nesúhlasím so zbúraním nehnuteľnosti v mojom vlastníctve a žiadam mesto Nitra o usporiadanie vlastníckeho práva k mojej nehnuteľnosti.“

Ing. Ľubomír Hulek pre podporu svojho tvrdenia v spolupráci s Mestom Nitra zabezpečil geodetické zameranie stavby postavenej na parcele registra „C“ KN č. 2315/2 a 2336/1 v kat. úz. Nitra, ktorá má byť predmetom búracích prác.

Pri geodetickom zameraní bolo zistené, že stavba na parcelách registra „C“ KN č. 2315/2 a č. 2336/1 bola zameraná v roku 1965 a zodpovedá súčasnému stavu. Po technicko-hospodárskom mapovaní v roku 1980 bol v katastrálnej mape vykonaný nesprávny zápis, teda urobená hrubá chyba. V skutočnosti ide o dve stavby, pričom prvá stavba je postavená na parc. č. 2315/2 a časti parcely č. 2336/1 (viď geodetický návrh na oddelenie parciel k nájomnej zmluve) . Medzi prvou a druhou stavbou sa nachádza voľný priestor, ktorý ďalším múrom oddeľuje druhú stavbu susediacu so stavbou Ing. Huleka na parc. č. 2336/2 v kat. úz. Nitra. To je priestor, izba, o ktorej pojednáva Ing. Hulek ako o svojom vlastníctve (príloha – skutkové zameranie).

Odbor majetku zvolal na deň 12.01.2022 pracovné stretnutie vo veci odstránenia stavby na parc. č. 2315/2 a parc. č. 2336/1 v kat. úz. Nitra na ul. Fabrická, ktorého sa zúčastnili Mgr. Jozefína Bihariová, jej otec Peter Bihari, Ing. Ľubomír Hulek s ekonómkou firmy Ing. Miriam Bulíkovou, geodetka Ing. Viera Púchovská, Mgr. Ján Greššo, vedúca odboru majetku Ing. Margaréta Némová, právnik odboru majetku Mgr. Zuzana Kotýnková a vybavujúci referent odboru majetku Mária Tužinská. Na stretnutí bol budúcemu nájomcovi vysvetlený postup pri búraní nehnuteľností v majetku mesta spravodlivo tak, aby neprišlo k poškodeniu majetku vlastníkov susedných nehnuteľností.

Na rokovaní bolo teda dohodnuté, že predmetom búracích prác bude stavba na parcele registra „C“ KN č. 2315/2 o výmere 53 m² a časť o výmere cca 45 m² pod stavbou na parcele registra „C“ KN č. 2336/1, ktorá je špecifikovaná v geodetickom návrhu na oddelenie parciel k nájomnej zmluve ako parcela registra „C“ KN č. 2336/3 v kat. úz. Nitra.

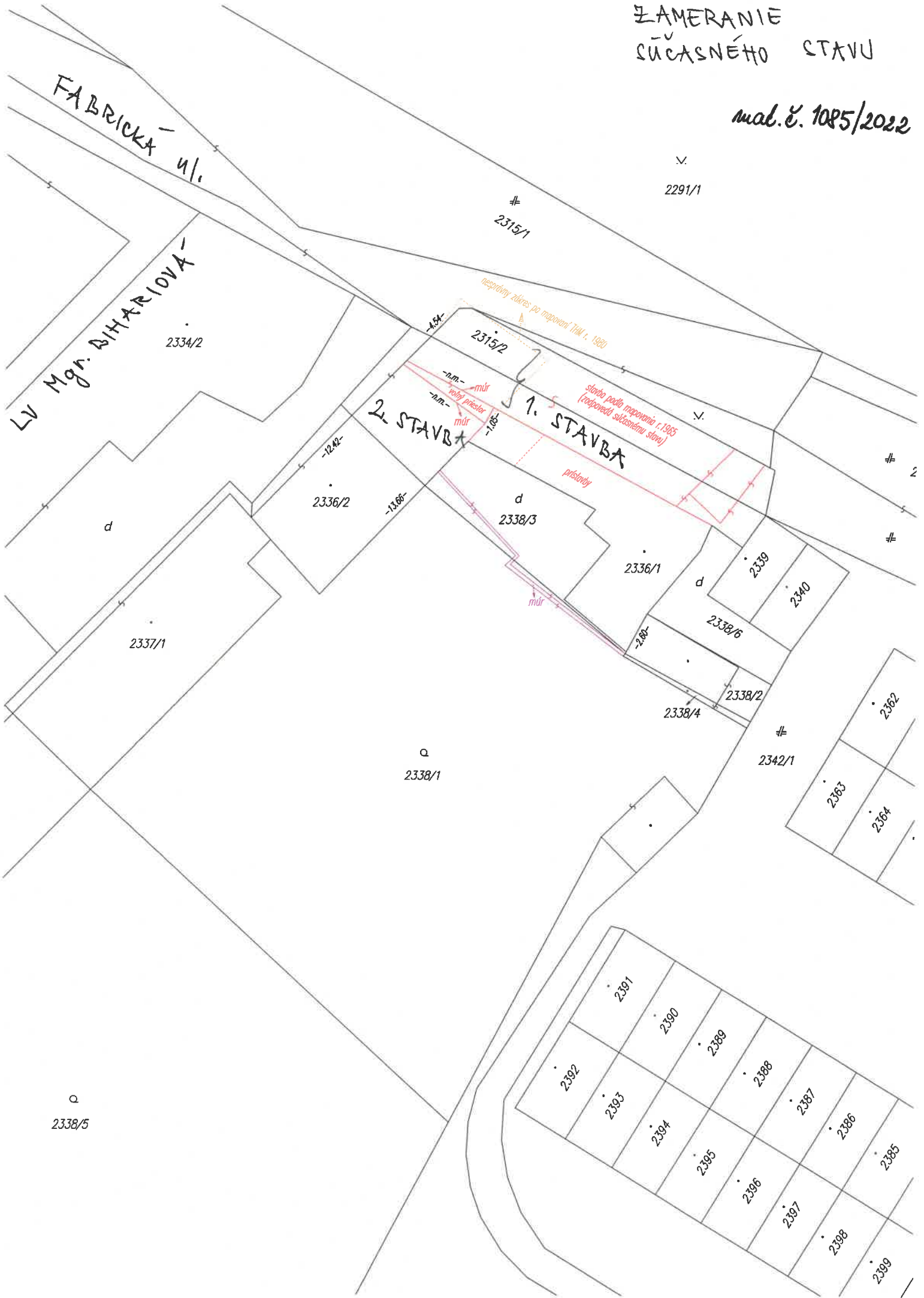
Búranie zvyšnej časti stavby na parc. č. 2336/1 v kat. úz. Nitra bude riešené po zabezpečení geometrického plánu na oddelenie predmetných nehnuteľností.

Uznesenie **Mestskej rady v Nitre** zo zasadnutia konaného dňa 18.01.2022 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 287/2021MZ zo dňa 09.09.2021 (návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom pre Mgr. Jozefínu Bihariovú) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

ZAMERANIE SÚČASNÉHO STAVU

mal.č. 1085/2022



FABRICKA ul.

Lv Mgr. BIHARIOVA-

2. STAVBA

1. STAVBA

2334/2

2315/1

2291/1

d

2336/2

-12.42-

-13.66-

d 2338/3

2336/1

d 2339

2340

2338/6

2338/2

2338/4

2342/1

2362

2363

2364

a 2338/1

a 2338/5

2391

2392

2393

2394

2395

2396

2397

2398

2399

2390

2389

2388

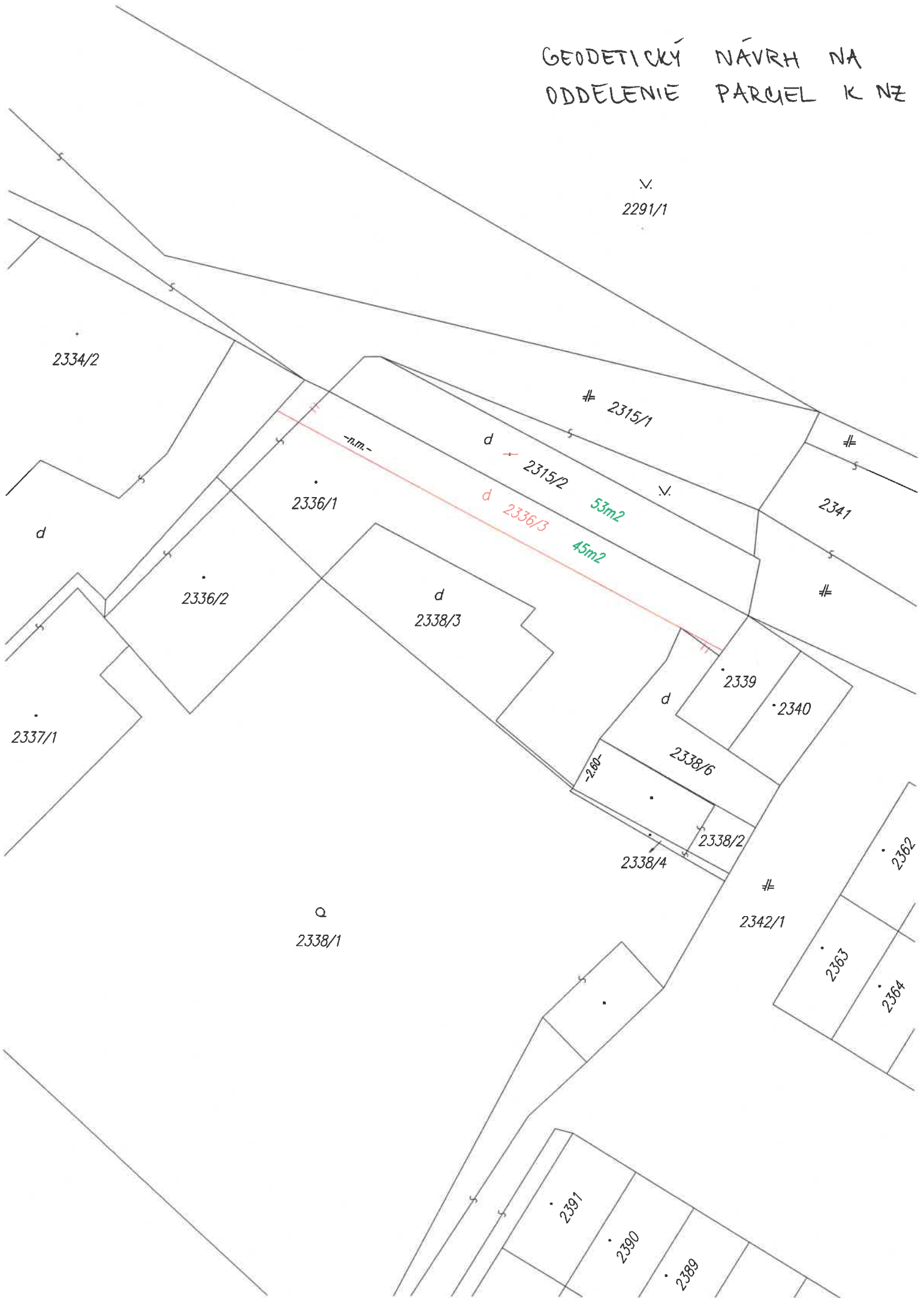
2387

2386

2385

GEODETICKÝ NÁVRH NA ODDELENIE PARCEL K NZ

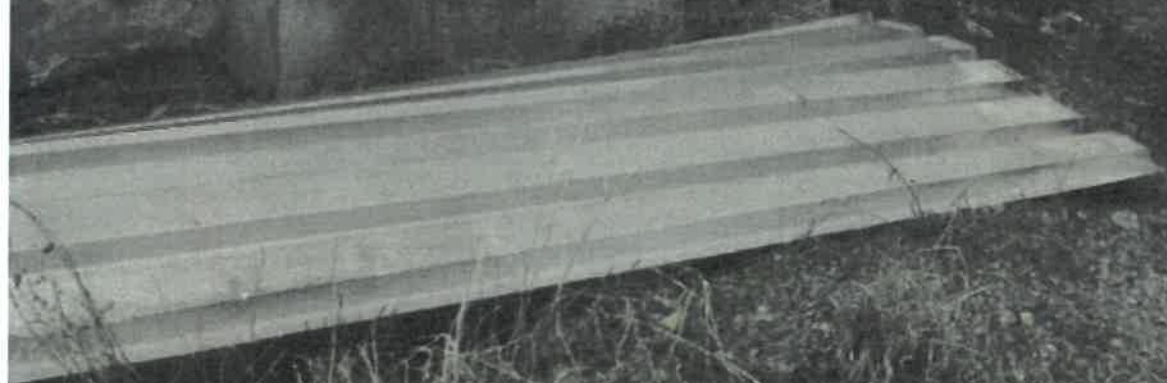
∇
2291/1

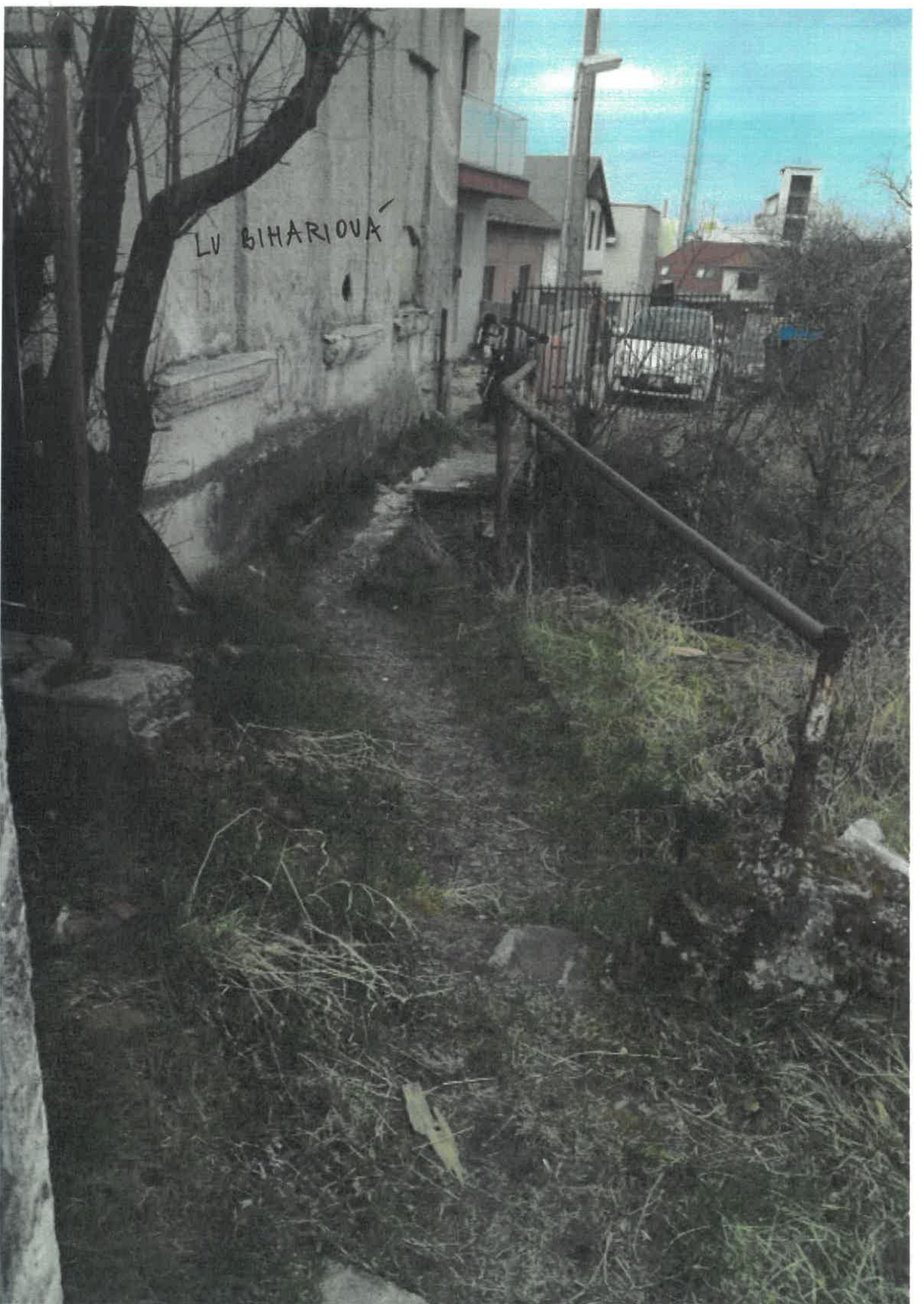


DOM NA ul. KN p.č.
2315 / N ul. KN p.č. 2336/1 - LV

MESTO NITRA

LV BIHARIOVÁ





LV BIHARIOVA

PŘEDMETNÁ NEHNUTELNOST -
↓ VJAZD Z UL. KOLLÁROVÁ

Handwritten graffiti on the wall, possibly reading "Hřest" or similar.





MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre
Odbor dopravy

O.j. 279/2021

OM TU!

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OD 5331/1/2021

Vybavuje/linka
Ing. Maruniak/248

Nitra
01.06.2021

Vec:

Stanovisko k žiadosti o zriadenia vjazdu

Odbor dopravy, na základe stanoviska autorizovaného dopravného inžiniera, Ing. Miloša Gontka zo dňa 25.05.2021, zaslaného elektronicky (viď. príloha) vydáva nasledovné stanovisko.


Odbor dopravy vo veci zbúrania predmetnej stavby nemá námietky za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- Rešpektovať koncepciu ÚPN, kde je navrhovaná priebežná komunikácia v trase Fabrickej ul. s vyústením do Kollárovej ul. s parametrami MO 6-12/40, kde sa predpokladá rozšírenie existujúcej komunikácie resp. aj úprava jej trasovania vzhľadom na okraj územia býv. Rolfesovej bane.
- Ochranná a stabilizujúca konštrukcia skalného svahu bude realizovaná v zmysle príslušných TP a STN.
- V prípade zriadenia vjazdu z miestnej cesty Fabrická bude náležite odborne spracovaná projektová dokumentácia v zmysle príslušných platných právnych predpisov, TP a STN.
- Dodržať stanovisko OŽP, MsÚ Nitra č. ŽPo/17/2021 zo dňa 16.04.2021.
- Asanácia stavby a následný odvoz a likvidácia stavebnej sute bude realizovaná na základe relevantných súhlasov príslušných dotknutých orgánov a na vlastné náklady žiadateľa.
- Informovať Odbor dopravy o ďalšom postupe v konaní k predmetnej veci.

Uvedené stanovisko nenahrádza ostatné povolenia v zmysle zákona o pozemných komunikáciách – uzávierky, zvláštne užívania a pod., o ktoré je potrebné samostatne požiadať, v prípade potreby, príslušný odbor pri mestskom úrade. **Taktiež toto stanovisko nenahrádza ďalšie povolenie nevyhnutné pre vydanie povolenia pripojenia vjazdom v zmysle cestného zákona.**

S pozdravom

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE
- 138 -


Ing. Matúš Maruniak
dočasne poverený výkonom
funkcie vedúceho odboru dopravy

Na vedomie

Mgr. Jozefína Bihariova, Fabrická 11a, 949 01 Nitra
Stredisko mestských služieb, Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
ÚHA TU!
OŽP TU!

Príloha

Stanovisko autorizovaného dopravného inžiniera, Ing. Miloša Gontka zo dňa 25.05.2021
(zaslané elektronicky)

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 650 21 11

fax: (037) 651 73 29