



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1352/2022</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Hlavačka a manž.- odpredaj pozemkov - k.ú. Zobor )
<b>Spracovateľ:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	06.10.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	21.09.2022

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Hlavačka a manž. - odpredaj pozemkov - k.ú. Zobor )

s c h v a ľ u j e

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

odpredaj novovytvorených pozemkov o celkovej výmere 69 m<sup>2</sup> v kat. území Zobor, LV č.3079 vo vlastníctve Mesta Nitry, ktoré vznikli odčlenením dielov podľa GP č. 1/2022, a to:

- novovytvor. parcela registra C KN č. **1188/6** - ostatná pl. o výmere **45 m<sup>2</sup>**, ktorá vznikla:

odčlenením dielu č.2 o výmere 7 m<sup>2</sup> z pozemku parcely registra C KN č. 1188/1,

odčlenením dielu č.3 o výmere 37 m<sup>2</sup> z pozemku parcely registra C KN č. 1188/3,

odčlenením dielu č.4 o výmere 1 m<sup>2</sup> z pozemku parcely registra C KN č. 1216

-novovytvor. parcela registra C KN č. **1216/2** – ostatná pl. o výmere **3 m<sup>2</sup>**, ktorá vznikla:

odčlenením dielu č.5 o výmere 3 m<sup>2</sup> z pozemku parcely registra C KN č. 1216

-novovytvor. parcela registra C KN č. **1216/3** - ostatná pl.o výmere **1 m<sup>2</sup>**, ktorá vznikla:

odčlenením dielu č.6 o výmere 1 m<sup>2</sup> z pozemku parcely registra C KN č. 1216

-novovytvor. parcela registra C KN č. **1198/5** - záhrada o výmere **20 m<sup>2</sup>**, ktorá vznikla:

odčlenením dielu č.1 o výmere 20 m<sup>2</sup> z pozemku parcely registra E KN č. 4512/5,

za kúpnu cenu vo výške.....€/m<sup>2</sup> + DPH pre Ing. Rudolfa Hlavačku a PaedDr. Annu Hlavačkovú r. Gáľisovú, trvale bytom Partizánska 49/8, 949 11 Nitra,

za podmienky bezodplatného zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného - Mesta Nitra k stĺpu verejného osvetlenia umiestneného na pozemku p.č. 1215/2 (GP č.1/2022),

ktoré bude spočívať v práve oprávneného z vecného bremena a povinnosti povinného z vecného bremena strieť na celej zaťaženej nehnuteľnosti uloženie vyššie špecifikovaného stavebného objektu a výkon vlastníckych práv oprávneného z vecného bremena spojených so starostlivosťou o stavebný objekt, t.j. jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy, ďalej vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom vykonávania týchto práv.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, majetkovoprávne usporiadanie pozemkov tak, ako ich žiadatelia reálne užívajú, nakoľko svojím gabiónovým oplotením zaberajú pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31. 01.2023

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra**  
**(Ing. Hlavačka a manž.- odpredaj pozemkov- k.ú. Zobor)**

V súlade s ustanovením §9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami o hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 23.07.2021 žiadosť **Ing. Rudolfa Hlavačku a manž. Anny**, bytom Partizánska 49/8, 949 11 Nitra, týkajúca sa odpredaja pozemkov v k.ú. Zobor.

**Mestský úrad v Nitre:**

**Stanovisko ÚHA „k priechodnej cestičke“ zo dňa 15.6.2021:** 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 parcela nachádza v **lokalite funkčne určenej pre bývanie** a je súčasťou miestnej obslužnej komunikácie Ružová ul.

Vo veci „priechodnej cestičky“ na parcele č.1216 ÚHA odporúča:

1. spoluprácu OM s OSP a OV a R – preveriť skutkový rozsah oplotenia na p.č. 1216, kto oplotenie realizoval a za akým účelom, stavebno – technický stav prepojovacej cestičky a zhodnotenie možnosti sprístupnenia z hľadiska bezpečnosti chodcov a pod...
2. Prerokovať s VMČ Zobor záujem obyvateľov o sprístupnenie prepojenia k Zoborskému jazierku (negatívne/pozitívne vplyvy a pod...).

**Vyjadrenie ÚHA k odpredaju častí pozemkov, ktoré užíva p. Ing. Hlavačka zo dňa 18.09.2021:** ÚHA sa vo veci uzatvorenej priechodnej cestičky na parc. č. 1216, k.ú. Zobor vyjadril listom č. 8729/21. Naše vyjadrenie, resp. odporúčanie zostáva v platnosti (viď. vyššie uvedené).

**Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ** prerokovala podnet k odstráneniu prekážky (bráničiek) a čiernej stavby – oplotenia na mestskom pozemku a opätovnému voľnému prepojeniu ulíc Jazerná a Ružová a voľnému prístupu k verejnému priestranstvu na Zobore a **odporúča ÚHA vydať negatívne stanovisko k odkúpeniu** a povoleniu uzamykania mestského pozemku p.č. 1216, ktorý slúži k voľnému prepojeniu ulíc Jazerná a Ružová a voľnému prístupu k verejnému priestranstvu na Zobore.

Vo veci odpredaja časti parcely č.1216 žiadateľovi Ing. Hlavačkovi ÚHA odporúča zväziť prenájom , prípadne odpredaj len tej časti parcely č.1216, na ktorej sa nachádza gabiónové oplotenie.

**Odbor majetku:** Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku evidoval podnet občianky mesta Nitra nachádzajúci sa na webovom portáli – [www.odkazprestarostu.sk](http://www.odkazprestarostu.sk) zo dňa 11.05.2021, týkajúci sa **uzatvorenia prechodnej cestičky v kat. úz. Zobor, a to z Ružovej ul. (dolná bránka) smerom k ul. Jazerná (horná bránka), t.j. k Zoborskému jazierku.** Ide o pozemok parcela registra C KN č. 1216 – ostatná plocha o výmere 296 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 3079, k.ú. Zobor.

Na základe tvaromiestnej obhliadky zo dňa 07.06.2021 bolo zistené, že predmetná ulička je nepriechodná, nakoľko je uzatvorená 2 brámkami, ktoré sú zamknuté.

Po identifikácii vyššie uvedenej parcely v operáte katastra nehnuteľností bolo zistené, že vlastníkom pozemku parcela registra C KN č. 1215 – **zastav. plocha a nádvorie o výmere 333 m<sup>2</sup>, vedenej v LV č. 5965 – Ing. Rudolf Hlavačka a manž. Anna Hlavačková,**

**zasahujú oplatením (gabiónové oplatenie) svojho pozemku do pozemku parcela registra C KN č. 1216** (uzatvorená cestička). Vlastníctvo k pozemku nadobudli v r.2019. Taktiež zasahujú aj do pozemkov z hornej časti ich záhrady, a to: parcela registra **E KN č. 4512/5** – LV č. 4912 – Mesto Nitra, parcela registra **C KN č. 1188/3** – LV č. 3079 – Mesto Nitra a parcela registra **C KN č. 1198/4** – LV č. 4908 – Mesto Nitra podiel ½-ina a 3 súkr. osoby 3/6-iny. **Zároveň bolo zistené, že stĺp verejného osvetlenia sa nachádza na pozemku Ing. Hlavačku.**

Odbor majetku v r.2017 už riešil žiadosť o odpredaj (zabratých pozemkov, ktoré užívali) predchádzajúcich vlastníkov Ing. Waldnera s manželkou (na základe podnetu občanov). Manželia Waldnerovci svoju žiadosť telefonicky zrušili, z dôvodu, že sa nemohli dohodnúť s podielovými spoluvlastníkmi vedenými v LV č. 4908.

Vzhľadom na vyššie uvedené odbor majetku požiadal listom zo dňa 15.06.2021 o vyjadrenie Ing. Hlavačku, týkajúce sa pozemku parc. reg. C KN č. 1216 „priechodnej cestičky“ k Zoborskému jazierku, či nedisponuje informáciami, kto uzatvoril cestičku a zároveň bol vyzvaný na preukázanie dokladov, na základe akého právneho úkonu užíva aj časť pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra. V prípade, že nedisponuje žiadnou právnou listinou, odporúčali sme požiadať Mesto Nitra o odpredaj resp. prenájom predmetných častí.

**Dňa 23.07.2021 bol odborom majetku doručený list p. Ing. Hlavačku** obsahujúci vysvetlenie ohľadom uzatvorenia cestičky, a to: „v r.2019, keď nadobudli nehnuteľnosť, už bola uzatvorená dolná bránička, od ktorej dostali aj kľúče. Celá priechodná ulička bola znečisťovaná, návštevníci jazierka ju používali ako toaletu, nachádzalo sa tam množstvo papiera, hygienických vložiek, injekčných striekačiek, fliaš od alkoholu...bol tam výskyt potkanov, z toho dôvodu Ing. Hlavačka na vlastné náklady zabezpečil vyčistenie pozemku, opravu zámkov na bráničkách, urobil gabiónové oplatenie a dal vyhotoviť kľúče všetkým susedom, ktorí mali o ne záujem.“

Zároveň požiadal o odkúpenie nasledovných pozemkov, ktoré užíva a sú vo vlastníctve Mesta Nitra:

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená žiadosť Ing. Rudolfa Hlavačku, Partizánska 8, 949 01 Nitra, korešp. adresa Ružová 21,949 01 Nitra, týkajúca sa odpredaja pozemkov v **k.ú. Zobor**, a to: parcely registra **E KN č. 4512/5** – LV č. 4912 – Mesto Nitra, parcely registra **C KN č. 1188/3** – LV č. 3079 – Mesto Nitra a parcely registra **C KN č. 1198/4** – LV č. 4908 – Mesto Nitra podiel ½-ina a 3 súkr. osoby 3/6-iny. Tak tiež má záujem o odpredaj časti z pozemku parcely registra **C KN č. 1216** – ostatná plocha o výmere 296 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 3079, k.ú. Zobor., konkrétne o časť **uzatvorenej prechodnej cestičky v kat. úz. Zobor, a to z Ružovej ul. (dolná bránka) smerom k ul. Jazerná (horná bránka), t.j. k Zoborskému jazierku.**

opätovne požiadal ÚHA o vyjadrenie k odpredaju resp. prenájomu aj ostatných častí pozemkov, vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré užíva Ing. Hlavačka, nakoľko ÚHA sa vyjadrilo len k p. č. 1216.

**Odbor majetku zabezpečil geodetické zameranie priebehu oplatenia a vloženie do katastrálnej mapy, k.ú. Zobor, parc. reg. C KN č. 1216 (priechodná ulička) a parcel registra C KN č. 1188/3,1188/1, 1198/4 a E KN č. 4512/5.**

**Stanovisko VMČ č. 6 Zobor, Dražovce:** VMČ odporúča ponechať bráničky, pod podmienkou, že nebudú uzamknuté a budú prístupné verejnosti na prechod z Ružovej ulice na Jazernú. Ďalej odporúča riešiť verejné osvetlenie, ktoré je momentálne v oplatení p. Hlavačku, ale aj p. Dzurilu a neslúži na osvetlenie verejných priestorov, ale ich nehnuteľností. Neodporúča odpredaj zabratých častí, ale nájom. Ďalej odporúča riešiť aj ostatné zábery mestských pozemkov inými subjektami a odporúča vyčistenie predmetnej časti cesty od

náletových drevín, nakoľko predmetný úsek cesty je hojne využívaný občanmi ako skratka Jazernej a ulice Pod Zlatým brehom.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 24.11.2021 prerokovala žiadosť a uznesením č. 191/2021 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemkov v k.ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra, a to: časť o výmere 5 m<sup>2</sup> z pozemku reg. CKN parc. č. 1216 v LV č. 3079, časť o výmere 20 m<sup>2</sup> z pozemku reg. E KN parc.č.4512/5 v LV č. 4912, časť o výmere 7 m<sup>2</sup> z pozemku reg. C KN parc.č. 1188/1 v LV č. 3079 a časť o výmere 34 m<sup>2</sup> z pozemku reg. C KN parc. č. 1198/4 v LV č. 4908 v podielovom spoluvlastníctve Mesta Nitra o veľkosti podielu 1/2, ktoré sú zabraté gabionovým oplotením k rodinnému domu vo vlastníctve Ing. Rudolfa H. a manž. PaeDr. Anny H. v LV č. 5965 za kúpnu cenu vo výške 80,-€/m<sup>2</sup> + DPH za podmienky bezodplatného zriadenia vecného bremena v prospech Mesta Nitra k stĺpu verejného osvetlenia umiestneného v oplotení rodinného domu na pozemku reg. C KN parc.č.1215, k.ú. Zobor.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 16.03.2022 :** uznesením č.107/2022 schválilo spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer odpredať časť o celkovej výmere cca 70 m<sup>2</sup> z pozemkov v kat. území Zobor, vo vlastníctve Mesta Nitry, a to:

časť o výmere cca 5 m<sup>2</sup> z pozemku parcela registra C KN č.1216 – ostatná plocha o výmere 296 m<sup>2</sup> - vedené v LV č. 3079, časť o výmere cca 37 m<sup>2</sup> z pozemku parcela registra C KN č. 1188/3 – ostatná plocha o výmere 45 m<sup>2</sup> - vedené v LV č. 3079, časť o výmere cca 7 m<sup>2</sup> z pozemku parcela registra C KN č. 1188/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 470 m<sup>2</sup> - vedené v LV č. 3079, časť o výmere cca 20 m<sup>2</sup> z pozemku parcela registra E KN č.4512/5 – vinica o výmere 20 m<sup>2</sup> - vedené v LV č.4912 (výmery odpredaja spresní GP), pre Ing. Rudolfa Hlavačku a PaeDr. Annu Hlavačkovú r. Gáľisovú, trvale bytom Partizánska 49/8, 949 11 Nitra, za podmienky bezodplatného zriadenia vecného bremena v prospech Mesta Nitra k stĺpu verejného osvetlenia umiestneného v oplotení rodinného domu na pozemku p.č. 1215 (GP bude vytvorená nová parcela) , vo vlastníctve Ing. Hlavačku a manželky.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, majetkovoprávne usporiadanie pozemkov tak, ako ich žiadatelia reálne užívajú, nakoľko svojím gabiónovým oplotením zaberajú pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra.

uložilo

vedúcemu odboru majetku

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

T: 30. 06.2022

K: MR

**Odbor majetku:** Dňa 21.01.2022 bola vykonaná tvaromiestna obhliadka za účasti Ing. arch. Ligačovej – ÚHA, Ing. Gavaloviča – OŽP, p. Demeterovej - OM a Ing. Hlavačku. Bolo zistené nasledovné:

Priechodná ulička – schodisko (ide o pozemok parcela registra **C KN č. 1216** – ostatná plocha o výmere 296 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 3079, k.ú. Zobor) nadväzuje z Ružovej ul. a vyúsťuje na Jazernú ul., t.j. k Zoborskému jazierku, od Ružovej ul. je osadená oceľová bránka a pletivové oplotenie (zo strany susedov p. Hlavačku). Zo strany Jazernej ul. bolo vybudované gabiónové oplotenie a tiež osadená oceľová bránka. Gabiónové oplotenie (zo strany

pozemkov Ing. Hlavačka – vpravo) je zrealizované na pôvodnej podmúrovke. Z uvedeného vyplýva, že posun vlastníckych hraníc nastal v minulosti (predchádz. vlastníckmi).

Ing. Hlavačka nás informoval, že kľúč od brán majú aj vlastníci susedných nehnuteľností, čiže predmetná priechodná cestička je využívaná úzkou skupinou obyvateľov Ružovej a Jazernej ul. K uzatvoreniu cestičky pristúpili obyvatelia z dôvodu svojej bezpečnosti, z dôvodu jej neustáleho znečisťovania návštevníkmi Zoborského jazierka - hlavné v nočných hodinách (požívanie alkoholických nápojov, injekčné striekačky, WC...). Prechod – schodisko je Ing. Hlavačkom a susedmi priebežne udržiavaný (opil stromov a kríkov, čistenie).

**Ing. Hlavačka zároveň upozornil Mesto Nitra na nutnosť riešiť umiestnenie prenosného WC pre návštevníkov Zoborského jazierka (aby sa po sprístupnení prechodu neopakovala situácia znečisťovania).**

Ing. Hlavačka bol poučený v zmysle nášho listu č. 1754/2022/OM zo dňa 12.01.2022, týkajúci sa sprístupnenia cestičky, ktorá je vo vlastníctve Mesta Nitra a má slúžiť verejnosti, tým, že odomkne bránky.

Zároveň listom zo dňa 24.01.2022 Ing. Hlavačka súhlasil s uznesením komisie MZ č. 191/2021 zo dňa 24.11.2021, t.j. súhlasil s odpredajom za stanovenú kúpnu cenu ako i s vecným bremenom (bezodplatne) týkajúce sa stĺpu verejného osvetlenia, s tým, že GP sa vytvorí samostatná parcela (na ktorej je stĺp), t.j. nebude zaťažený celý pozemok Ing. Hlavačku. Ing. Hlavačka doručil odboru majetku overený geometrický plán č.1/2022, vyhotovený za účelom oddelenia a určenia vlast. práv k pozemkom p.č. 1188/6, 1198/5,1215/2,1216/2-3.

**Odbor majetku** súčasne rieši v zmysle Uznesenia č. 108/2022-MZ zo dňa 16.03.2022 (Zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra), a to odpredaj pozemku parcela reg. C KN č. 1198/4, vedené v LV č. 4908, vo vlastníctve Mesta Nitra v spoluvlastníckom podiele 1/2 a 3 súkromných osôb - každá v podiele 1/6 – ina vzhľadom k celku). Následne v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, ktorý pojednáva o predkupnom práve spoluvlastníkov osloví odbor majetku spoluvlastníčky pozemku parcely registra C KN č. 1198/4 – LV č. 4908, každá v podiele 1/6 –ina vzhľadom k celku s ponukou na prednostný prevod.

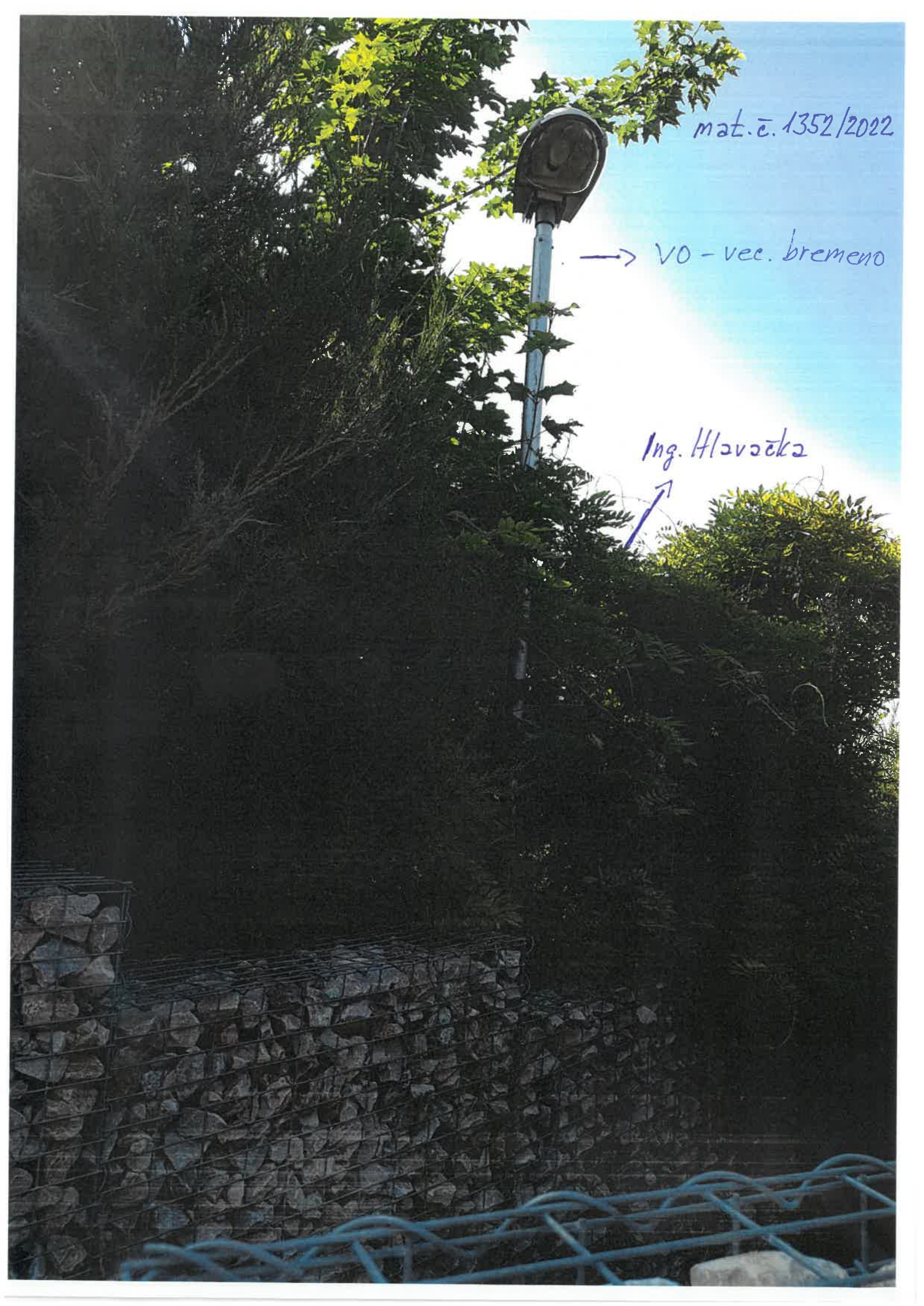
**Mestská rada v Nitre:** stanovisko z rokovania zo dňa 27.09.2022, predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa bude konať dňa 06.10.2022.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Ing. Hlavačka a manž. – odpredaj pozemkov – k.ú. Zobor) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat. č. 1352/2022

→ VO - vec. bremeno

Ing. Hlaváček





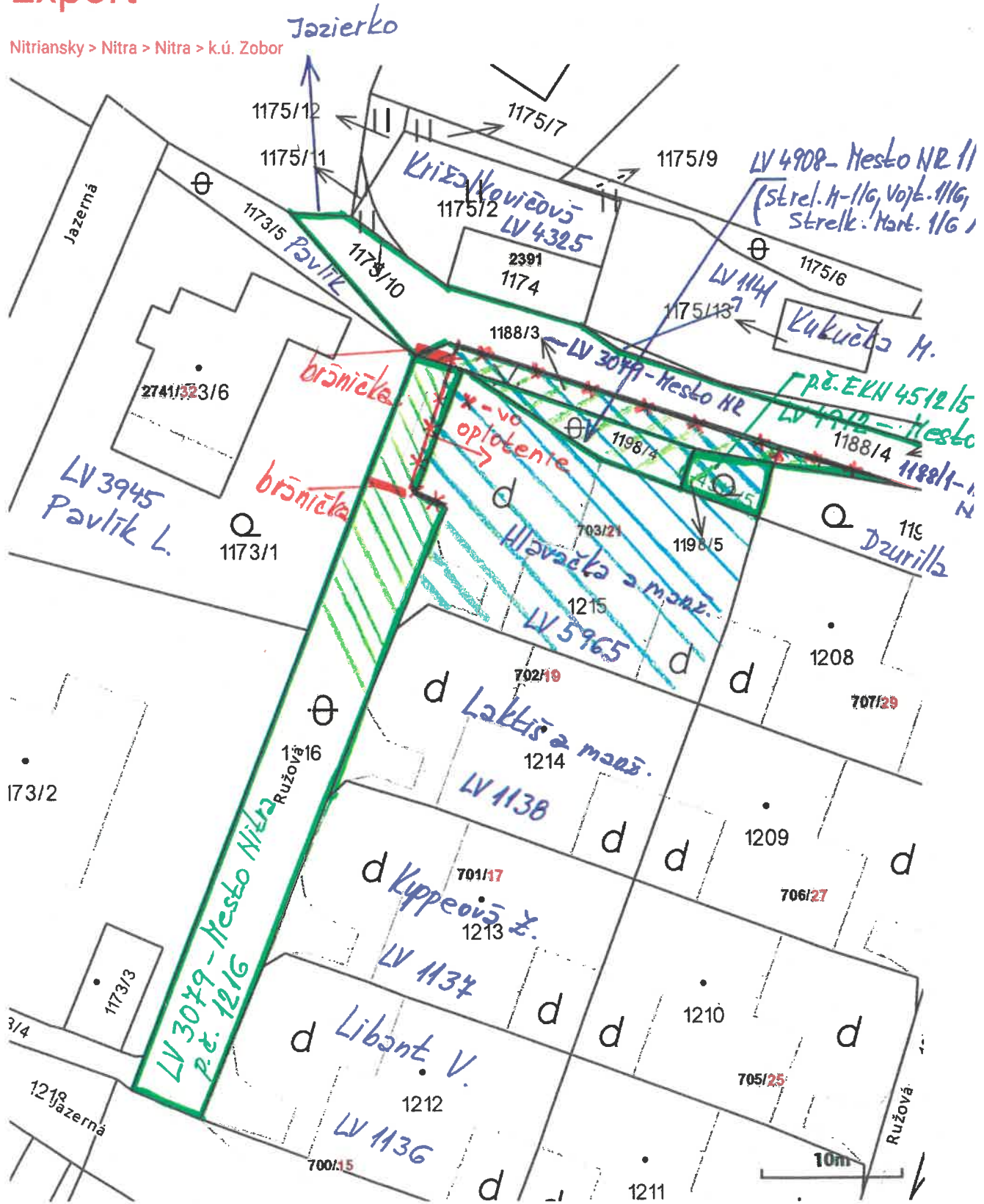


# Príloha č. 2




© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

mat. č. 1352 / 2022  
Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Datum: 2.6.2021...

-  — vo vlastníctve Mesta Nitra
  -  — oplotenie p. Hlavačku
  -  — vo vlastníctve p. Hlavačku a manž.
- x - stĺp verej. osv.