



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	360/2023
Názov materiálu:	Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 368/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 (zámer nakladania s majetkom vo vlastníctva mesta Nitra – JUDr. Rjabinin, Ing. Golovinská- usporiadanie vlastníctva pozemku, Súľovská ulica)
Spracovateľ:	JUDr. Veronika Baková, referent právnik
Napísal:	JUDr. Veronika Baková, referent právnik
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	14.12.2023
Dátum vyhotovenia:	20.11.2023

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 368/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 (zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra, JUDr. Rjabinin, Ing. Golovinská usporiadanie vlastníctva pozemku, Súľovská ulica)

zrušuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 368/2019-MZ zo dňa 21.11.2019.

T: 30.06.2024

K: MR

Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 368/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 (zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra, JUDr. Rjabinin, Ing. Golovinská usporiadanie vlastníctva pozemku, Súľovská ulica)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 368/2019- MZ zo dňa 21.11.2019:

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

zámer bezodplatného prevodu časti pozemku parc. reg. „C“ KN č. 4064/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 8 894 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorá korešponduje výmere a umiestneniu pozemkovoknižnej parcele č. 4655/58 o výmere 950 m² pôvodne zapísanej v pozemkovej knihe vo vložke č.: 4154 do podielového spoluvlastníctva JUDr. Olega Rjabinina, bytom Novozámocká 69, 94905 Nitra v podiele $\frac{3}{4}$ a Ing. Alexandry Golovinskej, Koněvova 2498/244, Praha 3 Žižkov v podiele $\frac{1}{4}$.

Dôvodom osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadatelia, ako pôvodní vlastníci, využili možnosť domáhať sa svojho vlastníctva v zmysle notárskej zápisnice zo dňa 02.11.2005 sp. zn. N/206/2005, NZ/51744/2005, NCR1s/51077/2005 Notárskeho úradu JUDr. Gabriely Rehákovovej, ktorou Mesto Nitra vydržalo pôvodný pozemok par. č. 4655/58, ktorý bol Geometrickým plánom č. 33/2005 úradne overeným správou katastra dňa 27.06.2005 zlúčený do parcely reg. „C“ KN č. 4064/1 a zároveň predložili listinné dôkazy, ktoré nasvedčujú, že Mesto Nitra nemohlo splniť zákonom stanovené podmienky pre vydanie osvedčenia.“

K uvedenému uvádzame, že mesto Nitra v roku 2005 nadobudlo vlastníctvo k predmetnej parcele č. 4655/58 zlúčenej geometrickým plánom č. 33/2005 do pozemku parc. reg. „C“ KN č. 4064/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8894 m² na LV č. 3681, inštitútom vydržania formou Notárskej zápisnice N/206/05, NZ/51744/05, NCR1s/51077/2005 vydanéj JUDr. Gabrielou Rehákovou, Kupecká 16, 94901 Nitra dňa 02.11.2005 (ďalej len „notárska zápisnica“).

Odbor majetku obdržal Výzvu zo dňa 13.07.2023 advokátskej kancelárie AKMK, s.r.o., Farská 30, 949 01 Nitra, v zastúpení Mgr. Marek Kováč, ako splnomocneného zástupcu **Margity Rjabininovej**, Novozámocká 69, 949 05 Nitra, **Igora Rjabinina**, Inovecká 21, Nitra, **Vladimíra Rjabinina**, Tr. A. Hlinku 20, Nitra (právnych nástupcov po poručiťelovi JUDr. Olegovi Rjabinovi) a **Ing. Alexandry Golovinskej**, Koněvova 2498/244, Praha 3 Žižkov (ďalej len „žiadatelia“) o majetkové usporiadanie, resp. dobrovoľné vydanie nehnuteľnosti pôvodne zapísanej v pozemkovej knihe vo vložke č.: 4154 ako parc. č. 4655/58 o výmere 950 m² (ďalej len „predmetný pozemok“) v súčasnosti zlúčená do parcely reg. „C“ KN č. 4064/1 o výmere 8894 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra na Mesto Nitra v celosti - Súľovská ulica v Nitre.

Dňa 03.08.2023 sa uskutočnilo pracovné stretnutie zástupcov mesta Nitra a splnomocneného zástupcu žiadateľov, na ktorom splnomocnený zástupca žiadateľov predložil ako prioritný spôsob majetkového usporiadania vyplatenie finančného plnenia vo výške 80.600,-€, určenej znaleckým posudkom č. 92/2019 vypracovaným Ing. Oliverom Stollárom, alebo ako druhý spôsob vydanie pôvodnej parcely „in natura“.

Z pôvodnej žiadosti žiadateľov zo dňa 17.12.2018 a podkladov k predmetnej notárskej zápisnici, ktoré poskytol Okresný súd Nitra je zrejme nasledovné:

1. z pozemkovej knihy vložka č. 4154 vyplýva, že parcelu r. 4655/58 o výmere 950m² nadobudli Ing. Ipatij Rjabinin a Phmr. Alexandra Rjabinin rod. Golovinská v roku 1961 podľa prídelovej listiny MsNV v Nitre,
2. žiadateľ JUDr. Rjabinin nadobudol spoluvlastnícky podiel ½ k predmetnému pozemku ako dedičstvo po svojom otcovi, a to na základe Rozhodnutia D 1057/78-8 zo dňa 27.07.1978, a podľa Rozhodnutia D 2081/78-10 zo dňa 06.02.1979 druhý podiel o veľkosti ½ nadobudol dedením PhDr. Boris Golovinský (nar. 1915) aj spolu s žiadateľom JUDr. Rjabininom každý v podiele ½,
3. žiadateľka Ing. Alexandra Golovinská v roku 2000 nadobudla spoluvlastnícky podiel o veľkosti ¼ k predmetnému pozemku ako dedičstvo po svojom otcovi PhDr. Borisovi Golovinskom, na základe Uznesenia 13D 82/2000-62,
4. Ipatij Rjabinin, ako prenajímateľ, od 7.mája 1969 prenajímal predmetný pozemok Západoslovenskej krajskej správe spojov v Bratislave, pričom po prededení predmetného pozemku v zmysle bodov 1 a 2:
 - a) PhDr. Boris Golovinský, ako prenajímateľ, prenajal spoluvlastnícky podiel ¼ k predmetnému pozemku Západoslovenskému riaditeľstvu spojov v Bratislave, ako nájomcovi, nájomnou zmluvou zo dňa 01.01.1983 v znení Dodatku č.1 zo dňa 15.05.1991,
 - b) žiadateľ JUDr. Rjabinin, ako prenajímateľ, prenajal spoluvlastnícky podiel ¾ k predmetnému pozemku Západoslovenskému riaditeľstvu spojov Bratislava, ako nájomcovi, nájomnou zmluvou zo dňa 20.02.1980 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.05.1991, a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 03.02.1992,
 - c) Západoslovenské riaditeľstvo telekomunikácií Bratislava (vtedajšie Západoslovenské riaditeľstvo spojov v Bratislave), ako nájomca, vypovedalo nájomný vzťah k predmetnému pozemku ku dňu 01.05.1999.

V zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov platí, že na vydržanie nehnuteľnosti musia byť splnené nasledovné podmienky: spôsobilý subjekt, spôsobilý predmet, oprávnenosť držby a dobromyseľnosť vydržateľa, vydržacia doba.

Z uvedeného možno konštatovať, že mesto Nitra parcelu nemalo v oprávnenej držbe v zákonom stanovenej dobe 10 rokov, nakoľko právni predchodcovia žiadateľov nadobudli predmetnú parcelu v roku 1961 a od roku 1969 až do roku 1999 bola k predmetnej parcele uzatvorená nájomná zmluva so Západoslovenským riaditeľstvom spojov v Bratislave.

Zároveň je potrebné však poznamenať, že obec má hospodárne nakladať s majetkom obce v zmysle zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a teda je povinnosťou obce jej majetok zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Zastávame názor, že mesto Nitra nemá kompetenciu rozhodovať o určení vlastníckych práv, pokiaľ mu svedčí zápis v katastri nehnuteľností (materiálna pravda katastra). Žiadatelia majú možnosť domáhať sa svojich vlastníckych práv v sporovom konaní. V tom prípade sa mesto Nitra bude brániť, uplatňovať a chrániť svoje práva alebo oprávnené záujmy. V prípade, ak by mesto Nitra neuspelo v sporovom konaní bude postupovať v zmysle právoplatného rozhodnutia súdu.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 13.09.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 171/2023 **odporúča** postupovať v zmysle 3. alternatívy, čo je zrušiť uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 368/2019-MZ zo dňa 21.11.2019, t. j. mesto Nitra nevydá dobrovoľne časť z predmetnej parcely a žiadatelia budú mať možnosť domáhať sa svojich vlastníckych práv žalobou na určenie vlastníckeho práva v súdnom spore.

Mestská rada v Nitre:

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 28.10.2023 prerokovala návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 368/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 (zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra, JUDr. Rjabinin, Ing. Golovinská usporiadanie vlastníctva pozemku, Súľovská ulica) a **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 368/2019-MZ zo dňa 21.11.2019.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Na návrh na zrušenie uznesenia č. 368/2019-MZ zo dňa 21.11.2019.