

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1424 /2022
Názov materiálu:	Návrh odkúpenie spoluvlastníckych podielov k pozemkom do vlastníctva mesta Nitra (v k.ú. Nitra od spoločnosti SLOVAK ESTATE s.r.o.)
Spracovateľ:	JUDr. Veronika Baková, referent právnik
Napísal:	JUDr. Veronika Baková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	20.12.2022
Dátum vyhotovenia:	30.11.2022

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 spoluvlastníckych podielov k pozemkom do vlastníctva Mesta Nitra
(v k. ú. Nitra od spoločnosti SLOVAK ESTATE s.r.o.)

Alternatíva I

neschvaľuje

odkúpenie spoluvlastníckych podielov k pozemkom v k.ú. Nitra, obec Nitra, zapísaných na
LV č. 6741, a to:

- parc. reg. C KN č. 3812/4- zastavaná plocha a nádvorie výmere 82 m² v podiele ½ k celku,
- parc. reg. C KN č. 3813/3- ostatná plocha o výmere 33 m² v podiele ½ k celku,
- parc. reg. C KN č. 3814/3-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² v podiele ½ k celku od spoločnosti SLOVAK ESTATE s.r.o., IČO: 50 050 907, Tallerova 4, 811 02 Bratislava za kúpnu cenu 3600 Eur.

Alternatíva II

schvaľuje

v zmysle § 5 ods. 3a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry v platnom znení odkúpenie spoluvlastníckych podielov k pozemkom v k.ú. Nitra, obec Nitra, zapísaných na LV č. 6741, a to:

- parc. reg. C KN č. 3812/4- zastavaná plocha a nádvorie výmere 82 m² v podiele ½ k celku,
- parc. reg. C KN č. 3813/3- ostatná plocha o výmere 33 m² v podiele ½ k celku,
- parc. reg. C KN č. 3814/3-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² v podiele ½ k celku od spoločnosti SLOVAK ESTATE s.r.o., IČO: 50 050 907, Tallerova 4, 811 02 Bratislava za kúpnu cenu 3600 Eur .

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.01.2023

K: MR

Návrh na odkúpenie pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra (v k. ú. Nitra od spoločnosti SLOVAK ESTATE s.r.o.)

V súlade s ustanovením § 5 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov. Predkladáme eviduje ponuku na odpredaj spoluvlastníckych podielov k pozemkom pod cestou, chodníkom/cyklochodníkom nachádzajúcich sa v k. ú. Nitra, obec Nitra, evidované na LV 6741, a to:

- parc. reg. C KN č. 3812/4- zastavaná plocha a nádvorie výmere 82 m² v podiele ½ k celku,
- parc. reg. C KN č. 3813/3- ostatná plocha o výmere 33 m² v podiele ½ k celku,
- parc. reg. C KN č. 3814/3-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² v podiele ½ k celku (ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“) v podielovom spoluvlastníctve spoločnosti SLOVAK ESTATE s.r.o., IČO: 50 050 907, Tallerova 4, 811 02 Bratislava za kúpnu cenu 3600- Eur.

K uvedenej žiadosti uvádzame, že miestne komunikácie vrátane miestnej komunikácie Wilsonovo nábrežie prešli do vlastníctva Mesta Nitry podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov ako aj v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), a to vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. prešli do vlastníctva obcí z majetku Slovenskej republiky hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré boli v práve hospodárenia národných výborov alebo nimi zriadených organizácií, ku ktorým prešla zakladateľská a zriaďovateľská funkcia na obec podľa zákona č. 518/1990 Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie národných výborov na obce.

Podľa zákona 138/1991 Zb. prešli do vlastníctva obcí stavby ako miestne komunikácie, administratívne budovy, kultúrne domy, základné školy, predškolské zariadenia, centrá voľného času domovy – penzióny pre dôchodcov, domovy dôchodcov, nemocnice I. typu, nemocnice s poliklinikou I. typu, ako aj iné stavby.

Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami, ktoré prešli zo štátu na obce a vyššie územné celky je upravené v zákone 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 Z. z.“).

Keďže komunikácia nachádzajúca sa na parc. reg. „C“ KN č. 3812/4, parc. reg. „C“ KN č. 3813/3 a parc. reg. „C“ KN č. 3814/3, ktoré tvoria predmet ponuky

- prešla zo štátu na mesto Nitra zo zákona,
- stavba na pozemku neslúži na podnikateľské účely,
- 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, vzniklo v prospech mesta Nitra ako vlastníka stavby v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. právo zodpovedajúce vecnému bremenu. 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 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

nehnutelností, 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 sú vlastníci pozemku pod stavbou povinní strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Odbor dopravy:

Na parc. 3812/4 sa nachádza stavba miestnej cesty, na prac. č. 3814/3 sa nachádza stavba spoločného chodníka s cyklotrasou, na parc. č. 3813/3 sa nachádza verejná zeľ. Neodporúčame vysporiadanie týchto pozemkov, nakoľko v tejto časti miestnej cesty Wilsonovo nábrežie sú ďalší súkromní vlastníci, ktorí môžu následne požiadať o vysporiadanie pozemkov, čo by predstavovalo veľkú finančnú záťaž pre rozpočet mesta.

VMČ č. 2 Staré mesto:

Na zasadnutí konanom dňa 19.09.2022 prerokoval ponuku na odpredaj spoluvlastníckeho podielu –SLOVAK ESTATE s.r.o. a nesúhlasí s odkúpením v zmysle vyjadrenia odboru dopravy.

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 12.10.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 189/2022 odporúča postupovať v zmysle 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 v platnom znení.

Mestská rada v Nitre:

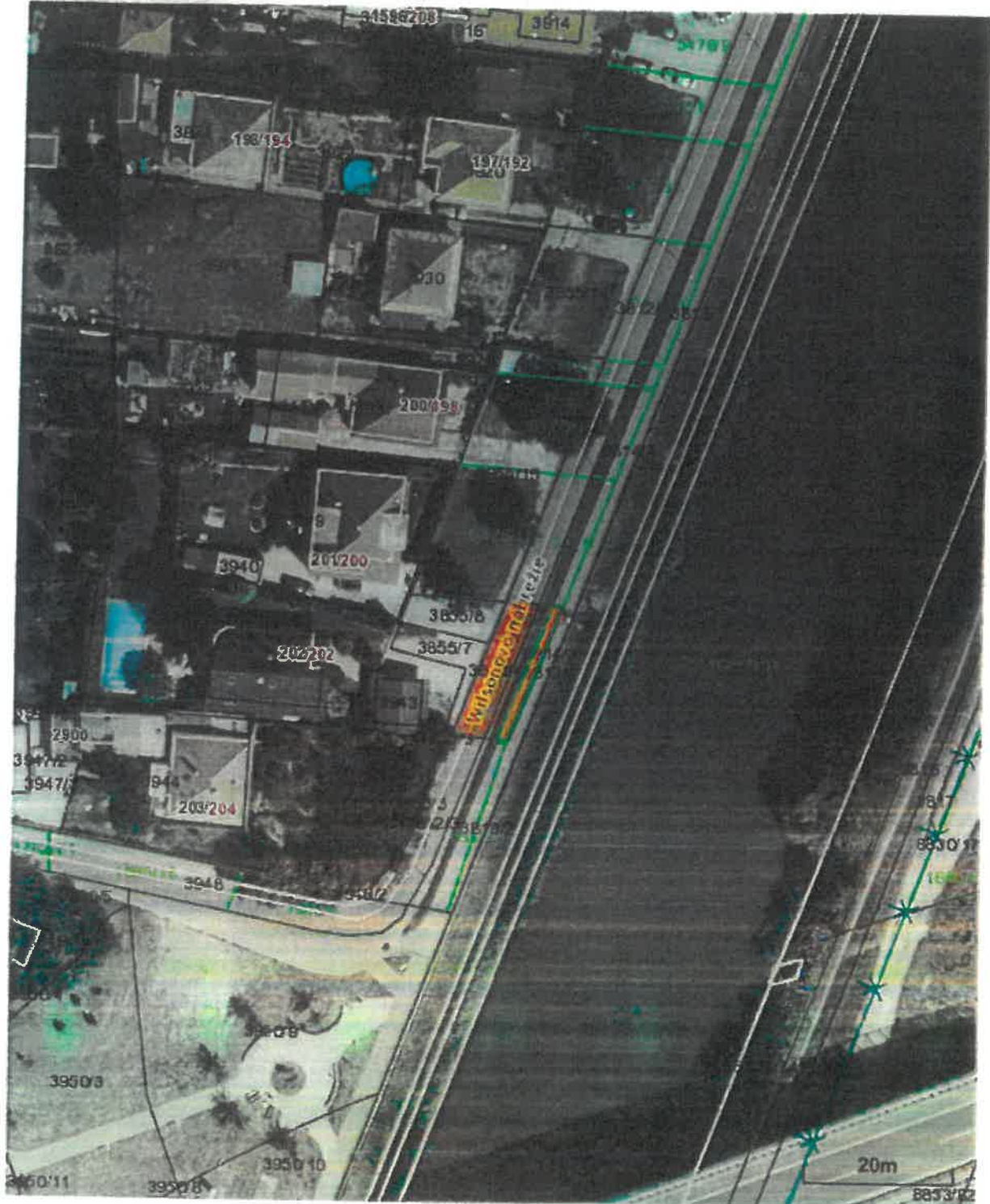
Stanovisko Mestskej rady v Nitre bude predložené priamo na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh odkúpenia podielov vo veľkosti $\frac{1}{2}$ z predmetných nehnuteľností od spoločnosti SLOVAK ESTATE s.r.o., ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mal. č. 1424/2022

C-register parcel, 3814/3, 3812/4; 3813/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > c.d. Nitra



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

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.