



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	598/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov v kat. úz. Zobor, ul. Kláštorská – Chmeľová)
Spracovateľ:	Angela Marková, referent majetkoprávného usporiadania
Napísal:	Angela Marková, referent majetkoprávného usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	10.09.2020
Dátum vyhotovenia:	27.08.2020

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov v kat. úz. Zobor, ul. Kláštorská – Chmeľová)

I. alternatíva

neschvaľuje

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

zámer zámeny pozemku ako novovytvorenej parcely C KN č. 1514/12 – zastavaná plocha o výmere 171 m² pozostávajúcej z dielu č. 1 o výmere 164 m² oddeleného z pôvodného pozemku parc. E KN č. 2741 – ostatná plocha o výmere 6682 m² a z dielu č. 2 o výmere 7 m² oddeleného z pôvodného pozemku parc. E KN č. 2744/1 – ostatná plocha o výmere 746 m² zapísaného v LV č. 4912 kat. úz. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra za pozemok ako novovytvorenú parc. C KN č. 1937/4 – záhrada o výmere 117 m² označenú ako diel č. 4 oddelený z pôvodného pozemku parc. C KN č. 1937 – vinice o výmere 507 m² zapísaného v LV č. 37 kat. úz. Zobor vo vlastníctve Klaudie Fuskovej, bytom Šípová 41, 949 01 Nitra, podľa návrhu geometrického plánu č. 48-4/2016 vyhotoveného súkromným geodetom Martinom Molnárom, Klinčeková 31, 949 01 Nitra, IČO: 44 213 531.

alebo

II. alternatíva

schvaľuje

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

zámer zámeny pozemku ako novovytvorenej parcely C KN č. 1514/12 – zastavaná plocha o výmere 171 m² pozostávajúcej z dielu č. 1 o výmere 164 m² oddeleného z pôvodného pozemku parc. E KN č. 2741 – ostatná plocha o výmere 6682 m² a z dielu č. 2 o výmere 7 m² oddeleného z pôvodného pozemku parc. E KN č. 2744/1 – ostatná plocha o výmere 746 m² zapísaného v LV č. 4912 kat. úz. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra za pozemok ako novovytvorenú parc. C KN č. 1937/4 – záhrada o výmere 117 m² označenú ako diel č. 4 oddelený z pôvodného pozemku parc. C KN č. 1937 – vinice o výmere 507 m² zapísaného v LV č. 37 kat. úz. Zobor vo vlastníctve Klaudie Fuskovej, bytom Šípová 41, 949 01 Nitra, podľa návrhu geometrického plánu č. 48-4/2016 vyhotoveného súkromným geodetom Martinom Molnárom, Klinčeková 31, 949 01 Nitra, IČO: 44 213 531.

Rozdiel vo výmere 54 m² za pozemok parc. C KN č. 1514/12 doplatí žiadateľka na základe hodnoty stanovenej podľa znaleckého posudku.

Dôvodom zámeny je majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pod stavbou komunikácie vo vlastníctve Mesta Nitra za pozemok na prístup na nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľky.

Žiadateľka uhradí náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.12.2020

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry
(zámena pozemkov v kat. úz. Zobor, ul. Kláštorská – Chmeľová)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mesto Nitra je vlastníkom parc. E KN č. 2741 zapísanej v LV č. 4912 kat. úz. Zobor. Pani Klaudia Fusková vlastní parc. C KN č. 1937 zapísanú v LV č. 37 kat. úz. Zobor.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku eviduje žiadosť p. Klaudie Fuskovej, Šípová 41, 949 01 Nitra o zámenu pozemkov v kat. úz. Zobor:

1. parc. C KN č. 1937/4 vo výmere 117 m²

Klaudia Fusková vlastní parc. C KN č. 1937 zapísanú v LV č. 37

(podľa ZP č. 7/2017 je hodnota pozemku parc. C KN č. 1937/4 vo výške 11 600 Eur)
za

2. parc. C KN č. 1514/12 vo výmere 171 m²

Mesto Nitra je vlastníkom parc. E KN č. 2741 a 2744/1 zapísaných v LV č. 4912.

Novovytvorené parcely C KN č. 1937/4 (K. Fusková) a C KN č. 1514/12 (Mesto Nitra) sú odčlenené podľa návrhu geometrického plánu č. 48-4/2016. Žiadateľka odôvodňuje svoju žiadosť tým, že pozemok parc. C KN č. 1937/4 je verejne využívaný ako komunikácia.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: vydal z územného hľadiska vyjadrenie, v zmysle ktorého sa predmetné parcely nachádzajú pod miestnymi komunikáciami ul. Kláštorská a ul. Chmeľová. Predmetná parcela C KN č. 1514/12 vo výmere 171 m² vo vlastníctve Mesta Nitry, ktorú chce žiadateľka zameniť, sa nachádza pod miestnou komunikáciou ul. Chmeľová. **Pod komunikáciou sú vedené verejné inžinierske siete.** Zámenou pozemku by došlo aj k zamedzeniu prístupu na parc. C KN č. 2400/1 kat. úz. Zobor. Útvar hlavného architekta **nesúhlasí so zámenou** predmetných pozemkov. Parcelu C KN č. 1937/4 vo výmere 117 m² vo vlastníctve žiadateľky, ktorá je pod miestnou komunikáciou, odporúčame vysporiadať resp. riešiť inú zámenu.

VMČ č. 6 Zobor a Dražovce: na základe uznesenia pod č. VMČ/35/2019 zo dňa 15.04.2019 **nesúhlasí** so zámenou pozemkov v zmysle spisu č. j.OM 246ú/21570/2018, 10446/2016/OM.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 30.03.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 50/2020 **neodporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámenu pozemkov parc. C KN č. 1937/4 vo výmere 117 m² vo vlastníctve Klaudie Fuskovej za parc. C KN č. 1514/12 vo výmere 171 m² vo vlastníctve Mesto Nitry.

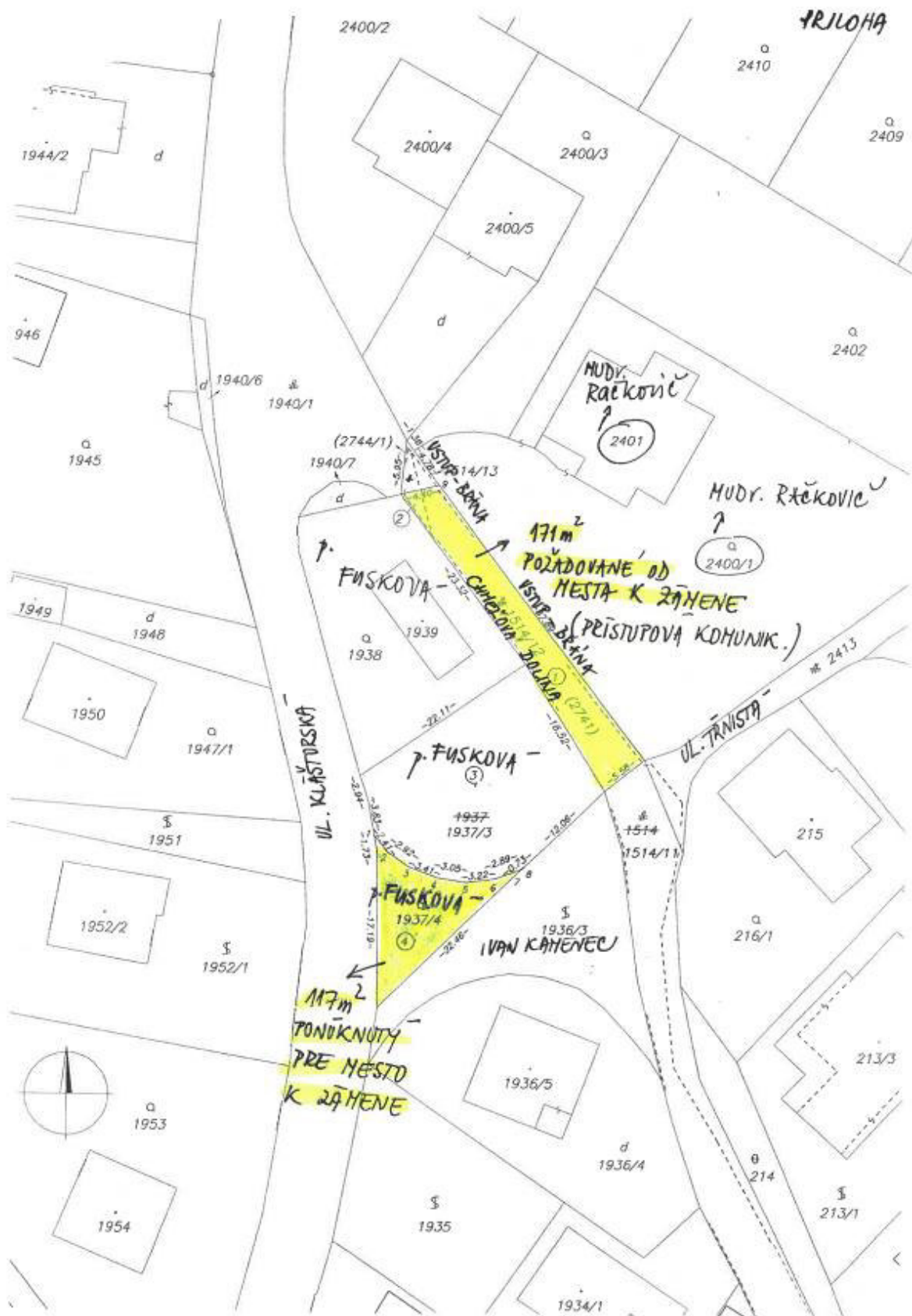
Odbor majetku MsÚ v Nitre: vykonal obhliadku nehnuteľností nachádzajúcich sa medzi ul. Kláštorskou a ul. Chmeľovou. Pozemok vo vlastníctve mesta, ktorý sa požaduje k zámene sa nachádza pod komunikáciou ul. Chmeľová vedľa neudržiavaného pozemku parc. C KN č. 1938 vo vlastníctve p. Klaudie Fuskovej. Žiadateľka vlastní aj pozemok parc. C KN č. 1937, z ktorého navrhuje k zámene odčleniť časť - parc. C KN č. 1937/4. Pozemok parc. C KN č. 1937 – ul. Trnístá tvorí prechod medzi Kláštorskou a Chmeľovou. Mesto Nitra vlastní pozemok parc. C KN č. 1940/1 pod komunikáciou ul. Kláštorská.

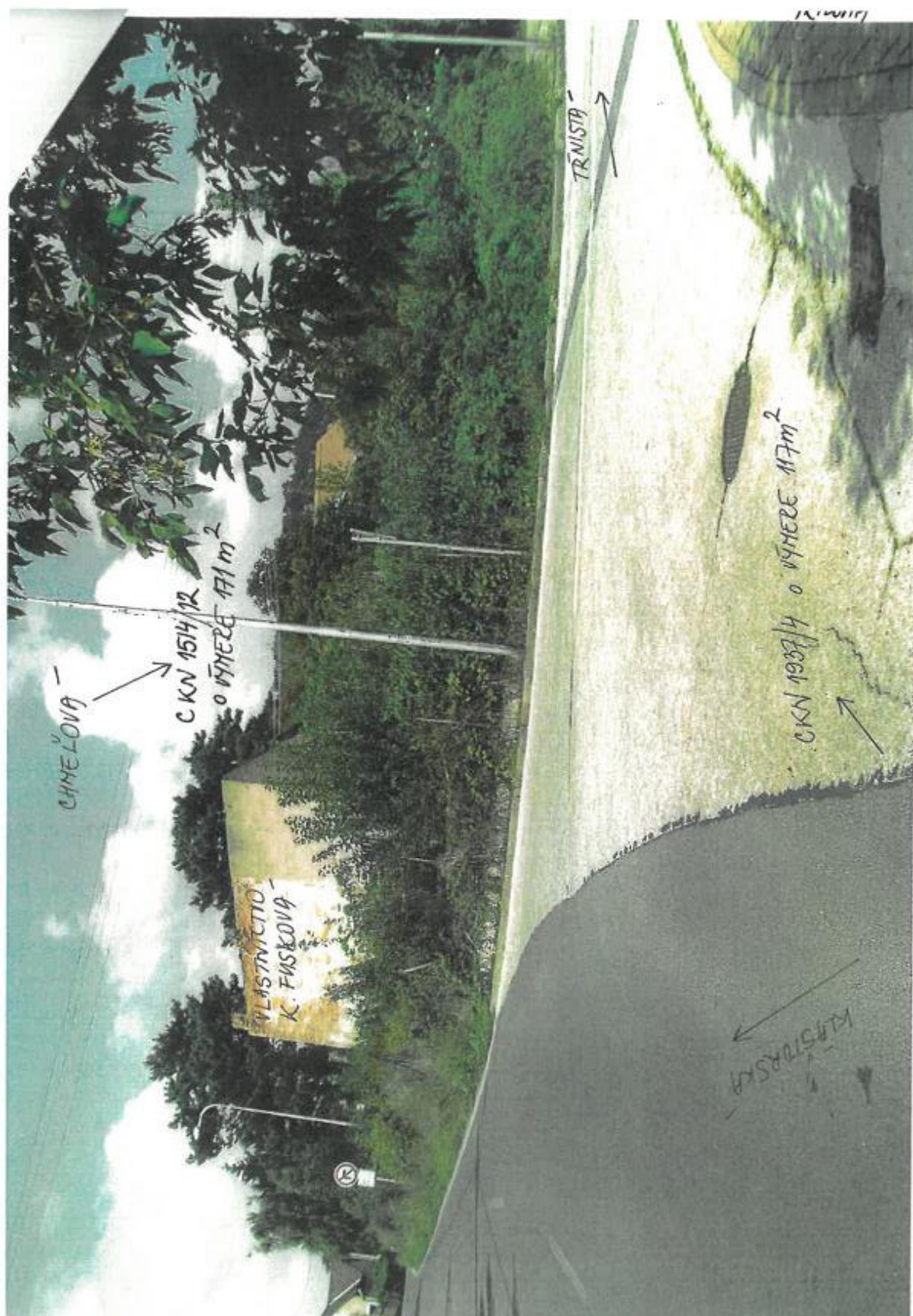
Žiadosť o zámenu nehnuteľností už odbor majetku riešil aj v minulých rokoch. Mestské zastupiteľstvo neschválilo zámer zámeny.

Odbor majetku súčasne upozorňuje na to, že v zmysle zákona č. 66/2009, ktorý upravuje podľa §1 ods. 1) usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do jej vlastníctva podľa osobitných a to vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, vzniklo mestu Nitra ex lege právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a preto je vlastník pozemku pod stavbou povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Mesto Nitra môže vo veci žiadostí o usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce konať až po novele zákona č. 66/2009, ktorá mala byť predložená na schválenie do 31. júla 2019. Táto novela mala upresniť spôsob usporiadania vlastníctva pozemkov pod stavbami obcí.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (zámena pozemkov v kat. úz. Zobor, ul. Kláštorská – Chmeľová) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.





HUDC. RAČKOVIC

