



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	930/2021
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. úz. Zobor pre Klaudiu Fuskovú)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	09.09.2021
Dátum vyhotovenia:	23.08.2021

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. úz. Zobor – Klaudia Fusková)

I. alternatíva

n e 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

zámer zámeny novovzniknutej parcely registra „C“ KN č. 1937/6 – záhrada o výmere 117m², oddelennej geometrickým plánom č. 31-1/2019 z parcely registra „C“ KN č. 1937 – záhrada o celkovej výmere 507 m² v kat. úz. Zobor, zapísanej v liste vlastníctva č. 37, vlastník Klaudia Fusková, Šípová 77/41, 949 01 Nitra, za parcelu registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrada o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor, zapísanú v liste vlastníctva č. 3079, vlastník Mesto Nitra

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer zámeny novovzniknutej parcely registra „C“ KN č. 1937/6 – záhrada o výmere 117m², oddelennej geometrickým plánom č. 31-1/2019 z parcely registra „C“ KN č. 1937 – záhrada o celkovej výmere 507 m² v kat. úz. Zobor, zapísanej v liste vlastníctva č. 37, vlastník Klaudia Fusková, Šípová 77/41, 949 01 Nitra za parcelu registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrada o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor, zapísanú v liste vlastníctva č. 3079, vlastník Mesto Nitra.

Cenový rozdiel medzi hodnotou zamieňaných nehnuteľností určených znaleckým posudkom v prospech Mesta Nitra doplatí Klaudia Fusková pri uzatvorení zámennej zmluvy.

Dôvodom zámeru zámeny spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka je vlastníčkou novovzniknutej parcely registra „C“ KN č. 1937/6 – záhrada o výmere 117 m² v kat. úz. Zobor, na ktorej je bez právneho titulu umiestnená inžinierska stavba – cestná mestská komunikácia vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorá je súčasťou komunikácie Trnístá ul., prepájajúca Kláštorskú ulicu a Chmeľovú dolinu. Zámenou predmetných nehnuteľností sa docieli majetkovo právne usporiadanie pozemku pod časťou miestnej komunikácie Trnístá ulica do majetku mesta Nitra a Mesto Nitra získa finančné prostriedky do rozpočtu mesta.

Klaudia Fusková uhradí náklady spojené s vkladom zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností

2. ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1259/2007 zo dňa 14.12.2007, predmetom ktorej je prenájom parcely registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor za účelom užívania ako záhrada, pre Fridricha Vargu, Dolnohorská 60, Nitra

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.10.2021

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra ((zámena pozemkov v kat. úz. Zobor – Klaudia Fusková)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. úz. Zobor – Klaudia Fusková).

Mesto Nitra je vlastníkom parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrada o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor, zapísanej v liste vlastníctva č. 3079 na ul. Dolnohorská v Nitre, bez samostatného prístupu k nej. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza medzi rodinným domom Fridricha Vargu a manž., bytom Dolnohorská 2163/60, Nitra a pred záhradou a domom Petra Kišša, Zbehy č. 62 a je prenajatá Fridrichovi Vargovi, bytom Dolnohorská 60, Nitra na základe Nájomnej zmluvy č. j. 1259/07/OM zo dňa 14.12.2007, uzatvorenej na dobu neurčitú za účelom užívania ako záhrada. Nájomca riadne uhrádza nájomné vo výške 97,24 €/rok.

O odkúpenie predmetného pozemku sa od roku 2017 snažila **Klaudia Fusková, bytom Šíповá 77/41, 949 01 Nitra**, naposledy žiadosťou zo dňa 18.06.2019, ktorá v tomto území donedávna vlastnila parcely registra „C“ KN č. 5007/2 – záhrada o výmere 109 m² a parc. č. 5007/3 – záhrada o výmere 424 m² v kat. úz. Zobor, avšak aj po ich odpredaji jej záujem o odkúpenie „C“ KN parc. č. 5010/2 pretrváva i bez zabezpečeného samostatného prístupu k tejto nehnuteľnosti.

Do dnešného času nebola parcela registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor odpredaná, pričom Mestské zastupiteľstvo v Nitre už dvakrát schválilo odpredaj predmetnej nehnuteľnosti konkrétnym záujemcom bezprostredne susediacim s touto nehnuteľnosťou.

Odbor majetku na základe tejto skutočnosti oslovil Klaudia Fusková, Šíповá 77/41, Nitra so žiadosťou o vyjadrenie, či jej záujem o odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 5010/2 v kat. úz. Zobor pretrváva.

Klaudia Fusková, bytom Šíповá 41, 949 01 Nitra sa listom zo dňa 21.05.2021 vyjadrila, že jej záujem o parcelu registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrada o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor pretrváva a navrhuje **zámenu predmetnej nehnuteľnosti za parcelu registra „C“ KN č. 1937/6 – záhrada o výmere 117 m², odčlenenú geometrickým plánom č. 31-1/2019 z parcely registra „C“ KN č. 1937 – záhrada o celkovej výmere 507 m² v kat. úz. Zobor, zapísanej v LV č. 37, vlastník Klaudia Fusková.**

Žiadateľka ako žalobkyňa vedie s Mestom Nitra súdny spor o zaplatenie sumy 1 423,19 €, t. j. nájomného za neoprávnené užívanie svojho pozemku a následne na zaplatenie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom. Predmet sporu spočíva v skutočnosti, že žalobkyňa je vlastníčkou parcely registra „C“ KN č. 1937/6 – záhrada o výmere 117 m² v kat. úz. Zobor, na ktorej je bez právneho titulu umiestnená inžinierska stavba – cestná mestská komunikácia vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorá je súčasťou komunikácie Trnístá ul. prepájajúcou Kláštoriskú ulicu a Chmeľovú dolinu. Žalobou sa domáha úhrady nájomného za neoprávnené užívanie svojho pozemku a následne na zaplatenie bezdôvodného obohatenia.

Okresný súd Nitra Rozsudkom sp. zn. 10C/14/2020 zo dňa 29.06.2020 žalobu Klaudie Fuskovej zamietol.

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovo právnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01.07.2009, ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkovi stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. **vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu** do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

V súčasnosti o veci rozhoduje Krajský súd v Nitre.

K žiadosti Klaudie Fuskovej sme obdržali nasledovné vyjadrenia:

Útvár hlavného architekta, referát urbanizmu a architektúry MsÚ v Nitre

„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 v znení neskorších dodatkov č. 1 – 6, sa parcela č. 5010/2 nachádza v **lokalite funkčne určenej pre bývanie**, nemá zabezpečený prístup z verejnej miestnej komunikácie a vzhľadom na jestvujúcu okolitú zástavbu nebude možná jej samostatná dostavba.

Časť parcely č. 1937 – označenej vo Vami priloženej prílohe ako parcela č. 1937/6 je dlhodobo využívaná ako prepojenie komunikácií Kláštorská a Chmeľová dolina. ÚHA **odporúča** možnosť odkúpenia parcely č. 1937/6, prípadne zriadenie vecného bremena, nakoľko sa jedná o dôležité dopravné prepojenie v danom území.“

Odbor dopravy MsÚ v Nitre

„**nemá námietky k zámene** predmetných pozemkov, avšak je potrebné zabezpečiť, aby nový vlastník pozemku na parcele „C“ KN č. 5010/2 v budúcnosti nežiadal Mesto Nitra o vyriešenie situácie so zabezpečením prístupu k tomuto pozemku, nakoľko prístup nie je možný ani v súčasnosti, čoho si žiadateľ o zámenu musí byť vedomý.“

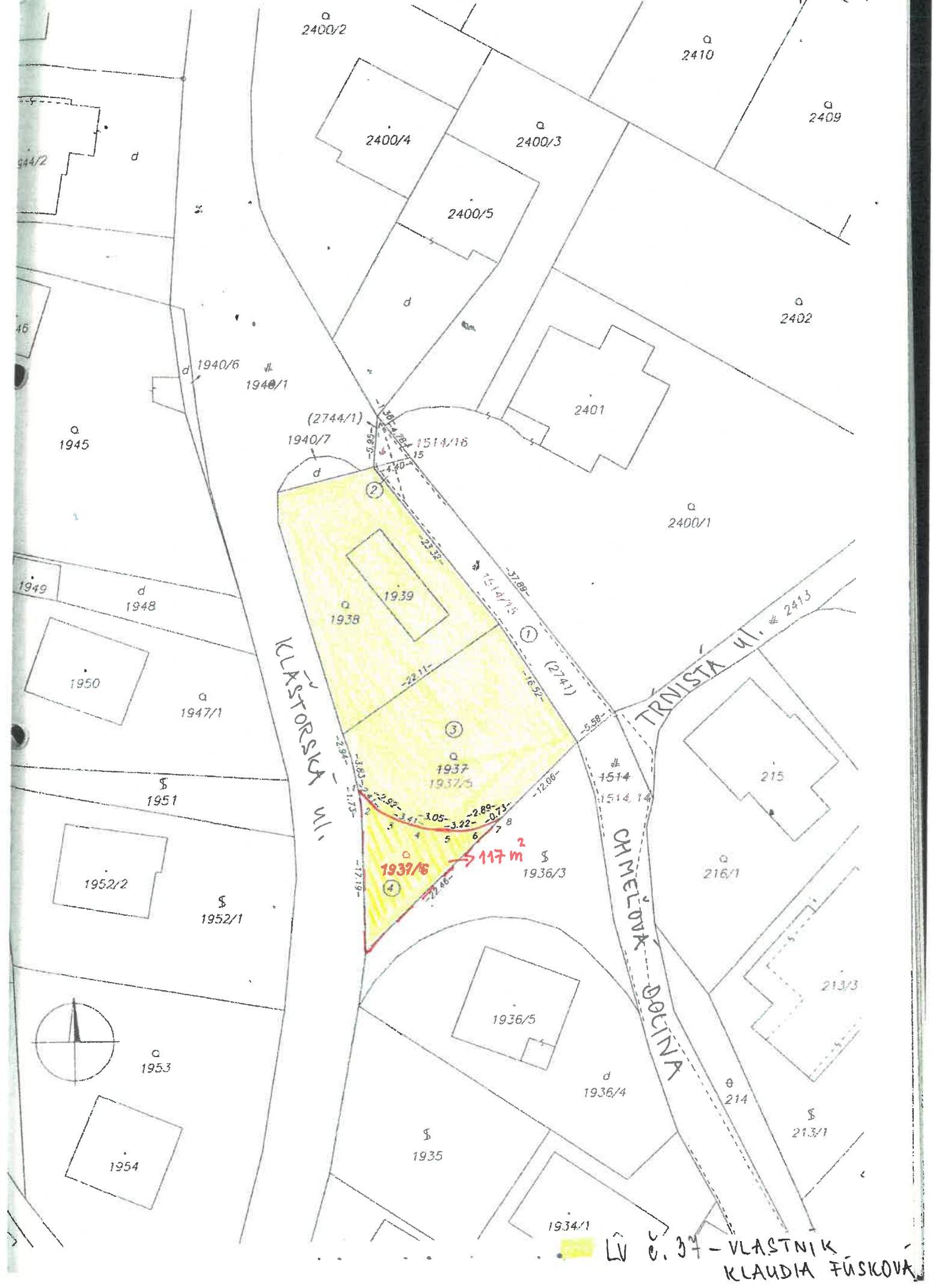
Výbor mestskej časti č. 6 Zobor, Dražovce

na zasadnutí konanom dňa 19.08.2021 vyjadril **nesúhlas** so zámenou nehnuteľností.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 18.08.2021 uznesením číslo 136/2021 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **neschváliť** zámenu parcely registra „C“ KN č. 5010/2 – záhrada o výmere 280 m² v kat. úz. Zobor, vlastník Mesto Nitra, za parcelu registra „C“ KN č. 1937/6 – záhrada o výmere 117 m², odčlenenú geometrickým plánom č. 31-1/2019 z parcely registra „C“ KN č. 1937 – záhrada o celkovej výmere 507 m² v kat. úz. Zobor, zapísanej v LV č. 37, vlastník Klaudia Fusková.

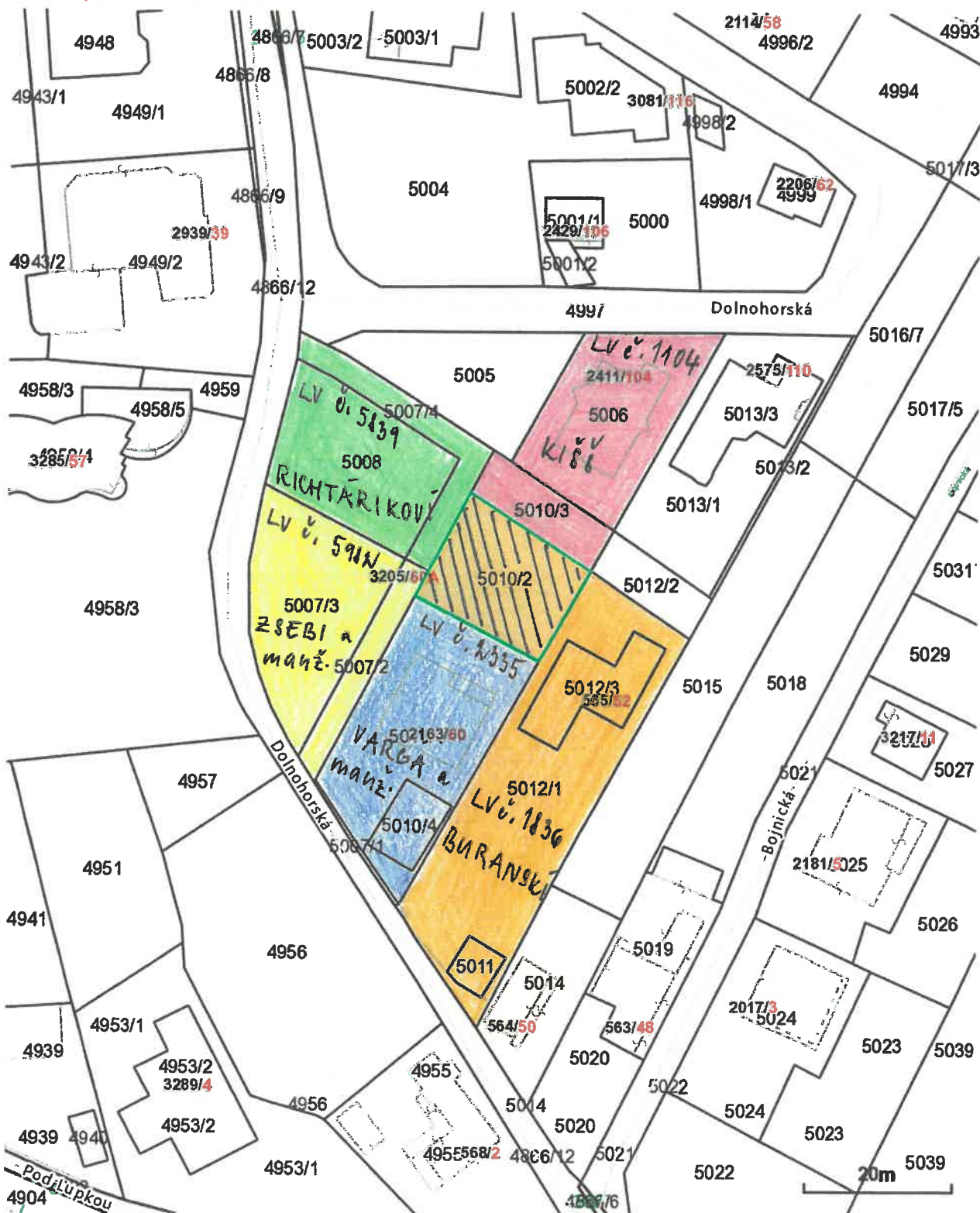
Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra ((zámena pozemkov v kat. úz. Zobor – Klaudia Fusková) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



MATERIÁL č. 930/20M



Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Datum: 27.3.2020

 LV č. 3049 - MESTO NITRA

Ис. КН п.э. 5010/2

