



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	863/2025
Názov materiálu:	Návrh na nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra vo vlastníctve JUDr. Olivera Motyčku
Spracovateľ:	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
Napísal:	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	09.04.2025

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 nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra vo vlastníctve JUDr. Olivera Motyčku

I. ALTERNATÍVA

n e s c h v a ľ u j e

odkúpenie pozemkov vo vlastníctve JUDr. Olivera Motyčku, bytom Piaristická 4605/18, 949 01 Nitra, v k.ú. Nitra, zapísaných v LV č. 7141 v podiele $\frac{1}{2}$ k celku na parcelách registra E KN

- č. 4187 – vinica o výmere 367 m²,
- č. 4191/1 – záhrada o výmere 11 m²,
- č. 4195 – vinica o výmere 721 m² v podiele $\frac{1}{2}$ k celku a pozemku v k.ú. Nitra, zapísanom v LV č. 7337 na parcele registra E KN č. 6802/13 – vinica o výmere 65 m² v podiele $\frac{1}{2}$ k celku za kúpnu cenu 140-150 €/m² a zámenu pozemkov.

alebo

II. ALTERNATÍVA

s c h v a ľ u j e

odkúpenie pozemkov vo vlastníctve JUDr. Olivera Motyčku, bytom Piaristická 4605/18, 949 01 Nitra, v k.ú. Nitra, zapísanom v LV č. 7141 na parcelách registra E KN

- č. 4187 – vinica o výmere 367 m²,
- č. 4191/1 – záhrada o výmere 11 m²,
- č. 4195 – vinica o výmere 721 m² v podiele $\frac{1}{2}$ k celku a pozemku v k.ú. Nitra, zapísanom v LV č. 7337 na parcele registra E KN č. 6802/13 – vinica o výmere 65 m² v podiele $\frac{1}{2}$ k celku za kúpnu cenu €/m².

Návrh na nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra vo vlastníctve JUDr. Olivera Motyčku

V súlade s čl. 6 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1-3 predkladáme návrh na nadobudnutie pozemkov pod miestnymi cestami v k.ú. Nitra vo vlastníctve JUDr. Olivera Motyčku do vlastníctva Mesta Nitra.

JUDr. Oliver Motyčka predložil ponuku na odpredaj, prípadne zámenu pozemkov v k.ú. Nitra, zapísaných v LV č. 7141 v podiele ½ k celku na parcelách registra E KN

- č. 4187 – vinica o výmere 367 m² (Ul. M.S.Trnavského),

- č. 4191/1 – záhrada o výmere 11 m² (Kostolná ul.),

- č. 4195 – vinica o výmere 721 m² (Kostolná ul.) v podiele ½ k celku a pozemku v k.ú. Nitra, zapísanom v LV č. 7337 na parcele registra E KN č. 6802/13 – vinica (Hozova ul.) o výmere 65 m² v podiele ½ k celku za kúpnu cenu 140-150 €/m² (ďalej len „predmet ponuky na odkúpenie“). Podielovými spoluvlastníkmi predmetných pozemkov sú Albert Klbečko v podiele ¼ k celku a Dušan Klbečko v podiele ¼ k celku.

K ponuke na odkúpenie pozemkov bolo predložené Vyjadrenie k cene nehnuteľností vypracované real. kanceláriou Pavlík & Partners s.r.o., so sídlom Ovocinárska 65/35, 949 01 Nitra, IČO: 47 757 477, ktorá ohodnotila ponúkané nehnuteľnosti na sumu **140-150 €/m²**.

V súlade s ustanovením § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) do vlastníctva obcí prešli z majetku Slovenskej republiky hnutel'ne 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, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy

V súlade s ustanovením § 2 ods. 1 zákona o majetku obcí prešli do vlastníctva obcí o.i. stavby ako miestne komunikácie.

Zákon 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 znení neskorších predpisov upravuje majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami, ktoré prešli zo štátu na obec.

Nakoľko 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, **vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby ku dňu 01.07.2009 v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.** Obsahom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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.

V súlade s ustanovením § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. obec, ktorá sa stala vlastníkom stavby z dôvodu prechodu vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom, **môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok**, ktorý je v jeho vlastníctve.

V zmysle ustálenej judikatúry (napr. 7Cdo 26/2014, ÚS 31/2025, ÚS 7/2022) patrí za užívanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami, a to z titulu zriadenia vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z., vlastníkovi pozemku **jednorazová finančná náhrada**.

Nárok na náhradu za zriadenie vecného bremena je len jeden a **má ho vlastník pozemku, ktorý nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, t.j. k 01.07.2009,**

pričom sa uplatňuje trojročná premlčacia doba (nárok si mohol vlastník pozemku uplatniť najneskôr do 01.júla 2012). Keďže JUDr. Motyčka nadobudol predmetné pozemky kúpnu zmluvou až v roku 2020, nemá zákonný nárok na jednorazovú finančnú náhradu.

Útvar hlavného architekta nemá námietky k odkúpeniu predmetných pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra. Predmetné pozemky sú v súlade s priestorovou a funkčnou reguláciou podľa ÚPN – Automobilový a peší prístup.

Odbor dopravy nemá námietky proti vysporadúvaniu pozemkov pod komunikáciami v rámci mesta Nitra. Uvedené parcely sú v zmysle technickej pasportizácie súčasťou cestných pozemkov miestnych komunikácií (vrátane cestnej zelene).

VMČ č. 3 nesúhlasí s odkúpením /zámenou predmetných pozemkov.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť prerokovala materiál na riadnom zasadnutí dňa 04.02.2025 a uznesením č. 32/2025 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.

Mestská rada v Nitre: stanovisko z rokovania MR zo dňa 10.04.2024 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra v spoluvlastníctve JUDr. Olivera Motyčku do vlastníctva mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

✓ parcela registra E KN č. 4187, výmera 367 m², Kostolná ulica



Obr. č. 1 – pohľad z Dolnočermánskej ulice



Obr. č. 2 – Kostolná ulica

✓ parcela registra E KN č. 4195, výmera 721 m², ulica Mikuláša Schneidra-Trnavského



Obr. č. 3 – pohľad z Dolnočermánskej ulice

✓ parcela registra E KN č. 4187, výmera 367 m², Hozova ulica






Obr. č. 4 – pohľad z ulice Mikuláša Schneidra-Trnavského

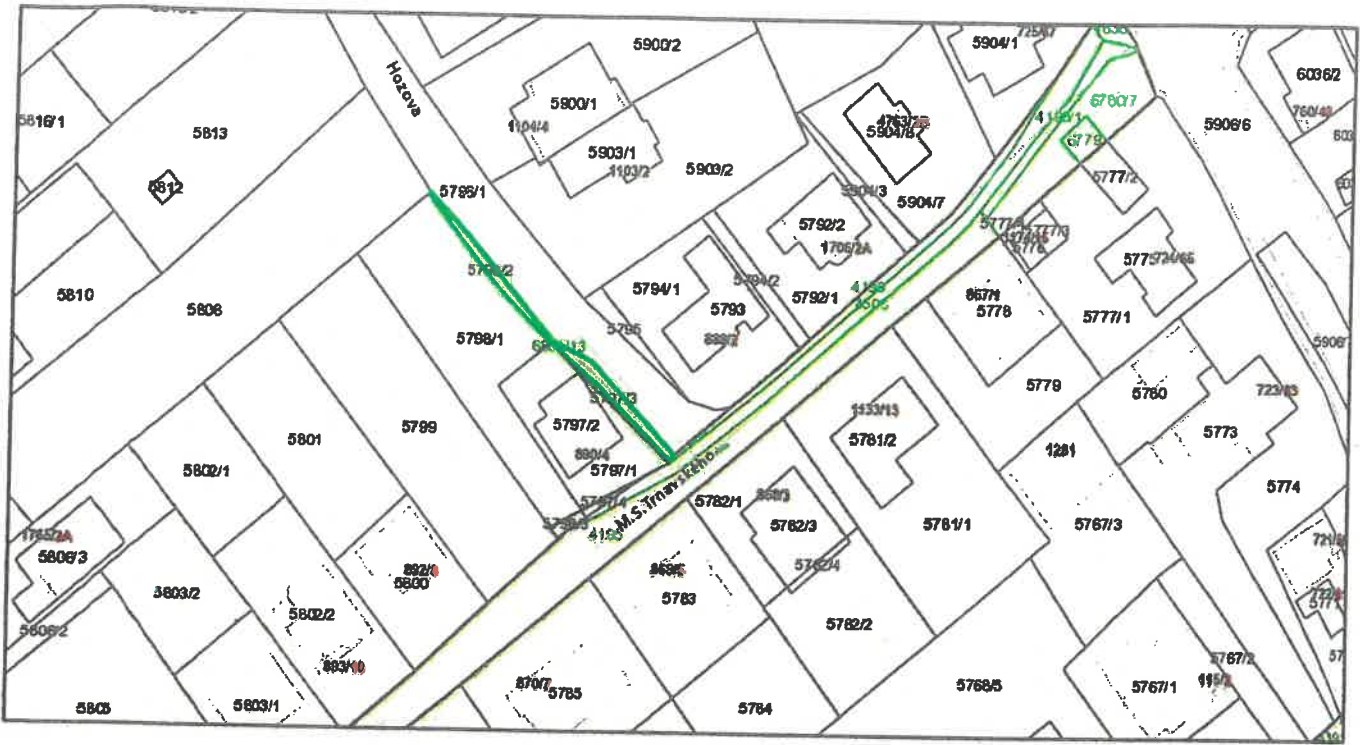
Parcely registra E KN č. 4195 – vinica o výmere 721 m² č. 4187 – vinica, o výmere 367 m² a č. 4191/1 – záhrada, o výmere 11 m², k.ú. Nitra, LV č. 7141



Legenda

-  E KN č. 4195, výmera 721 m²
-  E KN č. 4187, výmera 367 m²
-  E KN č. 4191/1, výmera 11 m²

Parcela registra E KN č. 6802/13 – vinica, o výmere 65 m², k.ú. Nitra



Legenda



- E KN č. 6802/13