



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	892/2025
Názov materiálu:	Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra (pozemky vo vlastníctve NSK pod parčíkom na Svätoplukovom námestí)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	10.04.2025

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 odkúpenie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra

(pozemky vo vlastníctve NSK pod parčíkom na Svätoplukovom námestí)

s c h v a ľ u j e

odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37 861 298 v správe Divadla Andreja Bagara, Svätoplukovo nám 4, 950 53 Nitra, IČO: 164895, nachádzajúcich sa v k.ú. Nitra, zapísaných na LV č. 1497, spolu o výmere 2422 m², a to **pozemky registra CKN:**

parc. č. 1582/10 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 760 m²,

parc. č. 1582/11 – ostatná plocha o výmere 637 m²,

parc. č. 1582/12 - ostatná plocha o výmere 227 m²,

parc. č. 1582/13 - ostatná plocha o výmere 798 m²

do vlastníctva Mesta Nitra, za kúpnu cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 8/2024 vo výške po zaokrúhlení 472.000,-€.

Návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra
(pozemky vo vlastníctve NSK pod parčíkom na Svätoplukovom námestí)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1, 2 a 3 predkladáme návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra od Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Mesto Nitra, Odbor majetku Mestského úradu v Nitre eviduje **ponuku Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Odbor majetku a investícií, Rázusova 2A, 950 06 Nitra na odkúpenie nehnuteľností** vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37 861 298 v správe Divadla Andreja Bagara, Svätoplukovo nám 4, 950 53 Nitra, IČO: 164895, nachádzajúcich sa v k.ú. Nitra, zapísaných na LV č. 1497, spolu o výmere 2422 m², a to **pozemky registra CKN:**

parc. č. 1582/10 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 760 m²,

parc. č. 1582/11 – ostatná plocha o výmere 637 m²,

parc. č. 1582/12 - ostatná plocha o výmere 227 m²,

parc. č. 1582/13 - ostatná plocha o výmere 798 m²,

do vlastníctva Mesta Nitra.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 8/2024 vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Gričom zo dňa 10.05.2024 na sumu vo výške po zaokrúhlení 472.000,-€ (194,90€/m²).

Predmetné nehnuteľnosti sú situované v mestskej časti Staré Mesto v lokalite vymedzenej Mostnou ulicou, Divadlom Andreja Bagara a Svätoplukovým námestím. Na predmetných nehnuteľnostiach sa nachádza verejný parčík, ktorého revitalizáciu zabezpečilo Mesto Nitra v r. 2022 v hodnote cca 20.800,-€, a ďalej vykonáva údržby a starostlivosť.

Informácie o využití pozemkov podľa Územného plánu Centrálnie mestskej zóny Mesta Nitra sú uvedené vo vyjadreniach Útvoru hlavného architekta zo dňa 17.02.2025 a 26.03.2025 – v prílohe.

V prílohe súčasne prikladáme technickú mapu inžinierskych sietí na predmetných pozemkoch z interného portálu mesta Nitra.

Odbor životného prostredia sa vyjadril listom zo dňa 07.02.2025:

V súčasnosti sú vo verejnom záujme plochy zahrnuté do pravidelnej zmluvnej údržby zelene, ako súčasť rajónu č. 12 – 1.intenzívnej triedy údržby. V ostatnom období prišlo k revitalizácii parčíka na námestí formou obnovy mobiliáru, výsadby stromov, kvetinových záhonov a založenia nových trávnikov. Z uvedeného vyplýva, že OŽP nemá námietky voči odkúpeniu pozemkov, uvedomujúc si finančnú náročnosť takéhoto kroku. Avšak do budúcnosti by scelenie väčšej časti námestia do vlastníctva Mesta Nitra uľahčilo rozvoj územia.

Dňa 28.02.2025 na úrovni vedenia Mesta Nitry a vedenia NSK sa uskutočnilo pracovné stretnutie za účelom prerokovania predložených ponúk majetkového vysporiadania zo strany NSK, odkúpenie pozemkov a prípadné budúce zámeny nehnuteľností.

V zmysle uvedeného vypracoval odbor majetku *Informatívnu správu k ponuke na odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja – Svätoplukovo námestie* (mat. č. 843/2025).

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval dňa 17.02.2025 – odporúča kúpiť aj pozemky pod bývalou asanovanou zástavbou na Svätoplukovom námestí (CKN parc. č. 1582/2).

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

Informatívnu správu prerokovala na riadnom zasadnutí dňa 04.03.2025 a uznesením č. 56/2025 zobrala na vedomie predloženú informatívnu správu.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí dňa 06.03.2025 prijalo uznesenie č. 95/2025-MZ, ktorým zobralo na vedomie Informatívnu správu k ponuke na odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja – Svätoplukovo námestie a odporučilo:

- 1. prednostovi Mestského úradu v Nitre pokračovať v príprave materiálov na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre za účelom odkúpenia pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja (Svätoplukovo námestie – vedľa Divadla Andreja Bagara v Nitre), a to:*
 - I. Alternatíva – odkúpiť pozemky v celkovej výmere 2422 m² (ponuka NSK)*
alebo
 - II. Alternatíva - odkúpiť pozemky v celkovej výmere 3500 m² (rozšírené o časť parcely č.1582/2 – v zmysle územného plánu CMZ)*
- 2. primátorovi mesta Nitry vyčleniť finančné prostriedky na základe znaleckého posudku na odkúpenie pozemkov*

V zmysle II. alternatívy uznesenia č. 95/2025-MZ zo dňa 17.03.2025, zabezpečil odbor majetku vypracovanie geometrického plánu, ktorým bude odčlenená len časť pozemku CKN parc. č. 1582/2 vo vlastníctve NSK, v správe DAB v Nitre,

Dňa 16.04.2025 sa na MsÚ v Nitre uskutočnilo spoločné pracovné rokovanie, na ktorom sa so Zástupcom vedenia ÚNSK dohodol postup pri odkúpení pozemkov pod Svätoplukovým námestím v 2 etapách a to:

- I. etapa – odpredaj len ponúkaných pozemkov pod parčíkom
- II. etapa - odpredaj častí CKN parc. č. 1582/2, odčlenených GP po schválení zámeru v zastupiteľstve NSK.

V Mestskom zastupiteľstve 24.4.2025 je zároveň predložený aj materiál č. 866/2025 – Návrh na rozpočtové opatrenia na rok 2025, v ktorom sú vyčlenené aj finančné prostriedky na kúpu pozemkov vo výške 0,5 mil. € (v zmysle I. alternatívy - pozemky len pod parčíkom). Tento návrh je predložený v zmysle bodu 2. prijatého uznesenia č. **95/2025-MZ, zo dňa 06.03.2025.**

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (pozemky vo vlastníctve NSK pod parčíkom na Svätoplukovom námestí) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.