



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	891/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/187 v k. ú. Nitra (Daniela Levická)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	10.04.2025

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 – odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/187 v k. ú. Nitra (Daniela Levická)

I. alternatíva

1. s c h v a ľ u j e

nehnutel'nosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3 čl. 2 ods. 1 písm. c) z dôvodu protihodnoty, ktorú môže mesto získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to: novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 7242/187 – ostatná plocha o výmere 79 m² odčlenená geometrickým plánom č. 12/2025 vyhotoveným dňa 14.02.2025 Ing. Vladimírom Sabom a úradne overeným dňa 26.02.2025 Ing. Henrietou Streškovou pod číslom G1-279/2025 od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/11 – ostatná plocha o výmere 688 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra

a súčasne

2. s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3, kedy ide o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a to: novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 7242/187 – ostatná plocha o výmere 79 m² odčlenená geometrickým plánom č. 12/2025 vyhotoveným dňa 14.02.2025 Ing. Vladimírom Sabom a úradne overeným dňa 26.02.2025 Ing. Henrietou Streškovou pod číslom G1-279/2025 od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/11 – ostatná plocha o výmere 688 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Danelu Levickú, bytom Wolfganga Kempelena 17, 949 11 Nitra, pričom všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je podľa znaleckého posudku č. 39/2025 vyhotoveného dňa 16.04.2025 Ing. Petrom Martiškom stanovená vo výške 9.803,90 €

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

nehnutel'nosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3 čl. 2 ods. 1 písm. c) z dôvodu protihodnoty, ktorú môže mesto získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to: novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 7242/187 – ostatná plocha o výmere 79 m² odčlenená geometrickým plánom č. 12/2025 vyhotoveným dňa 14.02.2025 Ing. Vladimírom Sabom a úradne overeným dňa 26.02.2025 Ing. Henrietou Streškovou pod číslom G1-279/2025 od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/11 – ostatná plocha o výmere 688 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/187 v k. ú. Nitra (Daniela Levická)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ v Nitre prijal dňa 30.10.2024 žiadosť Daniely Levickej, bytom Wolfganga Kempelena 17, 949 11 Nitra (ďalej len „žiadateľka“) o prevod nehnuteľnosti, resp. časti min. 120 m² z nehnuteľnosti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/11 – ostatná plocha o výmere 688 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra (prílohy č. 1 a 2).

Ide o pozemok, ktorý sa nachádza v mestskej časti Klokočina na Golianovej ulici. Žiadateľka má záujem o kúpu časti min. 120 m² (červená vyznačená časť na priloženej katastrálnej mape), resp. o kúpu celého pozemku parc. č. 7242/11 (príloha č. 3).

Žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/80 na LV č. 7702 v k. ú. Nitra, na ktorom sa nachádza letná terasa k prevádzke „BLACK CAFÉ“ na Nedbalovej ulici.

Z dôvodu rekonštrukcie letnej terasy s cieľom osadenia pevnej konštrukcie a strešného prekrytia má záujem o odkúpenie časti min. 120 m² z predmetného mestského pozemku parc. č. 7242/11, resp. má záujem o odkúpenie celého predmetného pozemku, najmä z dôvodu rozšírenia prevádzky „BLACK CAFÉ“ o časť detského ihriska, o ktoré je záujem zo strany zákazníkov, ako aj z dôvodu výsadby zelene v obvodových častiach pozemku.

Vyjadrenie Útvaru hlavného architekta MsÚ v Nitre (ďalej len „ÚHA“) zo dňa 02.12.2024: ÚHA **nesúhlasí** s odpredajom navrhovanej plochy predmetnej časti parcely „C“ KN 7242/11 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra podľa požiadavky pani Levickej, t. j. 120 m².

ÚHA **súhlasí** s odpredajom plochy vyznačenej na obr. 1 prílohy č. 1 o celkovej výmere 78,91 m² predmetnej časti parcely „C“ KN 7242/11 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom osadenia pevnej konštrukcie a strešného prekrytia letnej terasy prevádzky „BLACK CAFÉ“.

Ak by bol záujem zo strany žiadateľky pani Levickej, ÚHA **súhlasí** s prenájomom vyznačenej plochy na obr. 1 prílohy č. 1 o celkovej výmere 112,91 m² na vybudovanie detského ihriska a výsadbu zelene predmetnej časti parcely „C“ KN 7242/11 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra.

Vyjadrenie odboru dopravy MsÚ v Nitre (ďalej len „OD“) zo dňa 17.12.2024: OD **nesúhlasí** s prevodom (odpredajom) predmetnej parcely vo vlastníctve Mesta Nitra a ani jej časti v požadovanom rozsahu (v zmysle podkladu k žiadosti) a to z dôvodu, že v zmysle technickej pasportizácie zasahuje na uvedenú parcelu cestný pozemok (vrátane chodníkov, prícestnej zelene a zvislého dopravného značenia). Taktiež sú tu trasované viaceré verejné inžinierske siete vrátane nadzemných objektov týchto inžinierskych sietí (meracie a revízne objekty, verejné osvetlenie atď.).

Upozorňujeme, že k navrhovanému investičnému zámeru rozšíreniu prevádzky je potrebné aktuálne stanovisko ÚHA (na podklade min. zastavovacej štúdie k zámeru rekonštrukcie/rozšírenia prevádzky). V prípade, ak by malo dôjsť k oddeleniu časti z parcely č. 7242/11 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, žiadame rešpektovať navrhovanú formu

odčlenenia – s maximálnou celkovou výmerou odčlenenej časti 81 m² a tvarom, ktorý umožňuje úpravu pôdorysu letnej terasy a zároveň zachovanie plošnej rezervy vo vlastníctve Mesta Nitra pre potreby dobudovania verejných komunikácií a spevnených plôch, verejnej zelene a inžinierskych sietí.

Vyjadrenie Výboru mestskej časti č. 4 – Klokočina: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 13.01.2025 a súhlasí s odpredajom pozemku pri prevádzke „BLACK CAFÉ“ o výmere 78,91 m², v zmysle vyjadrenia ÚHA zo dňa 02.12.2024.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.02.2025 a uznesením č. 25/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj časti o výmere cca 79 m² (podľa stanoviska Útvaru hlavného architekta MsÚ v Nitre) z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/11 – ostatná plocha o výmere 688 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Danielu L. za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom + DPH, pričom komisia žiada predložiť znalecký posudok na zasadnutí komisie.

Geometrickým plánom č. 12/2025 vyhotoveným dňa 14.02.2025 Ing. Vladimírom Sabom a úradne overeným dňa 26.02.2025 Ing. Henrietou Streškovou pod číslom G1-279/2025 bol vytvorený nový pozemok reg. „C“ KN parc. č. 7242/187 – ostatná plocha o výmere 79 m², ktorý bol odčlenený od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/11 – ostatná plocha o výmere 688 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/187 bola podľa znaleckého posudku č. 39/2025 vyhotoveného dňa 16.04.2025 Ing. Petrom Martiškom stanovená vo výške **9.803,90 €** (zaokrúhlene 9.800,- €), t. j. jednotková hodnota pozemku je **124,10 €/m²**.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.