



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	937/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Dražovce – Eva Lenčేశová) PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	29.05.2025
Dátum vyhotovenia:	14.05.2025

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Dražovce – Eva Lenčేశová)

I.alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 bod 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to parcely C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² a parcely C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 130 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 10/2025 z parcely C KN č. 3007/203 v kat. území Dražovce zapísanej v LV č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 11 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta, a to parcely C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² a parcely C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 130 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 10/2025 z parcely C KN č. 3007/203 v kat. území Dražovce zapísanej v LV č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Evu Lenčేశová, Narcisova 54, 949 01 Nitra.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je v zmysle Znaleckého posudku č.
vo výške €.

T: 30.09.2025

K: MR

alebo

II.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 bod 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to parcely C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² a parcely C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 130 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 10/2025 z parcely C KN č. 3007/203 v kat. území Dražovce zapísanej v LV č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 11 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar

a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta, a to parcely C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² a parcely C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 130 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 10/2025 z parcely C KN č. 3007/203 v kat. území Dražovce zapísanej v LV č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Evu Lenčేశová, Narcisova 54, 949 01 Nitra.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra **(odpredaj pozemku v kat. území Dražovce – Eva Lenčesová)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti Evy Lenčesovej, Narcisova 54, 949 01 Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Evy Lenčesovej, Narcisova 54, 949 01 Nitra o odkúpenie pozemku v kat. území Dražovce, parcely registra C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 190 m² a C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² zapísaných v LV č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitry.

Dôvodom žiadosti je zámer usporiadať trvale užívanú plochu, ktorá sa nachádza v opľotení žiadateľa.

Žiadateľka má na predmetné nehnuteľnosti uzatvorenú Nájomnú zmluvu č.j. 2183/2021/OM na dobu neurčitú za cenu nájmu vo výške 0,70 €/m²/rok, čo činí sumu vo výške 293,30 €/rok.

Všeobecná hodnota pozemkov podľa Znaleckého posudku č. 111/2024 zo dňa 01.08.2024 je vo výške 35 200,00 €.

Všeobecná hodnota pozemkov podľa Znaleckého posudku č. zo dňa je vo výške €.

Vyjadrenie ÚHA: UPNO NR určuje zastavané územie:

Regulácia umiestnenia pozemku:

- V zastavanom území – parcela C KN č. 3007/202, 3007/203

Regulácia priestorového usporiadania:

- Voľná uličná zástavba – parcela C KN č. 3007/202, 3007/203

Regulácia funkčného využívania:

- Bývanie – parcela C KN č. 3007/202, 3007/203

Regulácia Verejno-prospešných stavieb (ďalej ako „VPS“):

- Pozemok nie je dotknutý verejno-prospešnou stavbou VPS

Vzhľadom na umiestnenie pozemku v kontakte s rozvojovou plochou pre bývanie odporúčame zachovať územnú rezervu pre umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry. Nové zámery v takýchto lokalitách majú umožňovať dopravné a priestorové prepojenie na jestvujúce alebo výhľadové ulice. Nie je vhodné podporovať v takomto území ulice slepé, priestorovo neprepojené alebo neumožňujúce prepojenie na jestvujúce rozvojové územie. (UPN NR – návrh zmien a doplnkov č. 7)

Vyjadrenie VMČ č. 6: VMČ po vykonaní tvaromiestnej obhliadky, prerokoval odpredaj nehnuteľnosti a po vykonaní geometrického zamerania, kde výmera bude znížená o územnú rezervu pre potreby mesta, t.j. dopravnú a technickú infraštruktúru, súhlasí s odpredajom.

Vyjadrenie ZsVS: po preverení žiadosti OM, oznámili, že ZsVS, a.s., OZ Nitra na pozemkoch, ktoré sú predmetom predaja neplánuje realizáciu inžinierskych sietí – verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.

OM: žiadateľka doručila nový GP č. 10/2025, podľa ktorého má záujem odkúpiť novonavrhované parcely C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229m² a C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 130m².

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom konaní dňa 02.04.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 66/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3007/203 – záhrada o výmere 130 m² (podľa GP č. 10/2025) v katastrálnom území Dražovce na liste vlastníctva č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Evu L. za kúpnu cenu vo výške 83,94 €/m² (podľa znaleckého posudku č. 111/2024 zo dňa 01.08.2024) + DPH.

OM: Podľa zákona 138/1991 Z.z., § 9a bod 15 pís. f) bod 3 - všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, z toho dôvodu dal OM vypracovať nový znalecký posudok č. zo dňa kde všeobecná hodnota je vo výške €.

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

\$
2011/2

Q
2008

Q
2009

r
2010

2050/1

MESTO HITRA

ADAMEOVÁ JOLANA

LV 3372

2006

LENČEŠOVÁ IVETA
MOLNÁROVÁ AGNEŠA A STOL

Q
3007/233

LV 4506

Q
2000

PREDMET
ODTŘEDAJA

KUPEC
MAREK

d 3007/364
-19.40-

3007/203
d
130m²

3007/202
d
229m²

3007/357

3007/309

3007/236

HREBÍK
ANDRĚJ

Q
3007/248

3007/204
LENČEŠOVÁ EVA

3007/294

KOVÁČOVÁ
ANDREA

Q
3007/103

3007/208 d

MESTO HITRA

3007/205

3007/301

30

