



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1023/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Zobor – XY) PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	18.09.2025
Dátum vyhotovenia:	03.09.2025

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Zobor – XY) PHOZ

I. alternatíva

neschvaľuje

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. 1625/1 – vinica o výmere 40m² v kat. území Zobor, zapísanej v LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra,
2. odpredaj 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 prevodu nehnuteľností s malou výmerou do 200 m², vo vlastníctve mesta, a to parcely C KN č. 1625/1 – vinica o výmere 40m² v kat. území Zobor, zapísanej v LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre XY, bytom XXXX v podiele 1/1 k celku.

alebo

II. alternatíva

schvaľuje

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. 1625/1 – vinica o výmere 40m² v kat. území Zobor, zapísanej v LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra,
2. odpredaj 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 prevodu nehnuteľností s malou výmerou do 200 m², vo vlastníctve mesta, a to parcely C KN č. 1625/1 – vinica o výmere 40m² v kat. území Zobor, zapísanej v LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre XY, bytom XXXX v podiele 1/1 k celku za cenu €/m² + DPH.

Všeobecná hodnota odpredávaného pozemku parc. reg. C KN č. 1625/1 je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel so všeobecnou hodnotou pozemku stanovenou portálom topreality.sk pre k.ú. Zobor vo výške cca 251,59 €/m² s DPH (204,54 €/m² bez DPH).

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

T: 30.11.2025

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Zobor – XY) PHOZ

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 XY, bytom XXXX.

V prílohe Vám predkladáme žiadosť XY, bytom XXXX o prevod pozemku v kat. území Zobor, parcelu registra C KN č. 1625/1 – vinica o výmere 40m² evidovanú v LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dôvodom žiadosti je využiť pozemok na súkromné účely. Všeobecná hodnota odpredávaného pozemku parc. reg. C KN č. 1625/1 je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel so všeobecnou hodnotou pozemku stanovenou portálom topreality.sk pre k.ú. Zobor vo výške cca 251,59 €/m² s DPH.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 285/2025-MZ na svojom 32. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 26.06.2025 schválilo

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. 1625/1 – vinica o výmere 40m² v kat. území Zobor, zapísanej v LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra,*
2. *zámer odpredať 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 prevodu nehnuteľností s malou výmerou do 200 m², vo vlastníctve mesta, a to parcely C KN č. 1625/1 – vinica o výmere 40m² v kat. území Zobor, zapísanej v LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre XY, bytom XXXX v podiele 1/1 k celku.*

Všeobecná hodnota odpredávaného pozemku parc. reg. C KN č. 1625/1 je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel so všeobecnou hodnotou pozemku stanovenou portálom topreality.sk pre k.ú. Zobor vo výške cca 251,59 €/m² s DPH (204,54 €/m² bez DPH).

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

Vyjadrenie ÚHA: zámer predaja predmetného pozemku **nie je v súlade** s územným plánom mesta Nitra.

Zámer nie je v súlade s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, **priestranstvo Vinohradickej ulice nespĺňa minimálne parametre priestranstva, nemá min. šírku 11,0m. Vzhľadom na miestne podmienky je možné určiť aj inú šírku priestranstva, ktorá musí preukazovať sprístupnenie pozemku motoristickou a pešou a prípadne aj cyklistickou dopravou.** Zámer musí preukázať, že jeho realizáciou nepríde k znemožneniu realizácie zámeru na susediacich a okolitých pozemkoch podľa regulačných prvkov UPNO NR, **zámer musí preukázať priepustnosť územia alebo v prípade ukončenia ulice (slepá ulica) musí preukázať možnosť otáčania vozidiel.**

Vyjadrenie odboru dopravy: vo vzťahu k pasportu komunikácií a s hľadom na potrebu zabezpečenia dopravného prístupu do územia s existujúcou zástavbou, kde sa zároveň v súčasnosti nachádza územná rezerva pre budúcu dostavbu objektami IBV, bez spracovanej

podrobnejšej projektovej dokumentácie, ktorá by upresňovala riešenie a parametre dopravného pripojenia, OD **nesúhlasí s odpredajom ani prenájmom predmetnej parcely.**

Vyjadrenie VMČ č. 6: VMČ **súhlasí** s odpredajom pozemku.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.02.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 24/2025 **odporúča** vykonať tvaromiestnu obhliadku za účelom posúdenia reálneho stavu predmetnej nehnuteľnosti za účasti pracovníkov odboru majetku, odboru dopravy, Útvaru hlavného architekta MsÚ v Nitre, členov VMČ č. 6 a členov komisie p. Vnučkovej a p. Filipa.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 03.06.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 101/2025 **neodporúča** odpredaj pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1625/1 – vinica o výmere 40 m² v katastrálnom území Zobor na liste vlastníctva č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra pre XY.

Mestská rada v Nitre: stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 09.09.2025, predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v dvoch alternatívach, a to :

I. alternatíve - *neschváliť*, v zmysle nesúhlasného vyjadrenia útvaru hlavného architekta, odboru dopravy, Komisii MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

II. alternatíve - *schváliť*, v zmysle schváleného uznesenia č. 285/2025-MZ zo dňa 26.06.2025

Parcela registra C, 1628/10

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C; 1625/2

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Technická mapa



22. 5. 2025 10:14:36

- Parcela C
- Mesto Nitra Cestná sieť
- Iné
- Stavby
- Polohopis
- Miestna komunikácia
- Adresa
- Vodovod
- Verejné osvetlenie
- Verejné osvetlenie (EIComp)
- VO - stožiare (EIComp)
- Plyn
- Kanalizačné poklapy
- Kanalizácia
- 2004 - 2021
- Jún 2021 ZSVS
- Elektrovedenie
- 0,4 kV - vzdušné

