



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1026/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v k. ú. Zobor pre X.Y. s manž. X.Y.) - PHOZ
Spracovateľ:	Kristína Kanášová Hriadelová referent majetkoprávného usporiadania
Napísal:	Kristína Kanášová Hriadelová referent majetkoprávného usporiadania
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	18.09.2025
Dátum vyhotovenia:	28.08.2025
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 časti o výmere 15 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1462 – ostatná plocha o celkovej výmere 2107 m², k. ú. Zobor evidovanom na LV č. 4912 vo vlastníctve Mesta Nitra)

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu získania protihodnoty, ktorú môže mesto získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta a to **časť o výmere 15 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1462** – ostatná plocha o celkovej výmere 2107 m², k. ú. Zobor evidovanom na LV č. 4912 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 obci v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu prevodu nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m²

a to **časť o výmere 15 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1462** – ostatná plocha o celkovej výmere 2107 m², k. ú. Zobor evidovanom na LV č. 4912 vo vlastníctve Mesta Nitra,

pre **X.Y. s manž. X.Y.**, trvale bytom XXXX. Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je podľa porovnateľného znaleckého posudku č. 31/2025 zo dňa 08.04.2025 stanovená vo výške **117,17 EUR/m², t. j. v celkovej výške 1 757,55 EUR, vrátane DPH.**

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu získania protihodnoty, ktorú môže mesto získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta a to **časť o výmere 15 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1462** – ostatná plocha o celkovej výmere 2107 m², k. ú. Zobor evidovanom na LV č. 4912 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 obci v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu prevodu nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m²

a to **časť o výmere 15 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1462** – ostatná plocha o celkovej výmere 2107 m², k. ú. Zobor evidovanom na LV č. 4912 vo vlastníctve Mesta Nitra,

pre **X.Y. s manž. X.Y.**, trvale bytom XXXX. Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je podľa porovnateľného znaleckého posudku č. 31/2025 zo dňa 08.04.2025 stanovená vo výške **117,17 EUR/m², t. j. v celkovej výške 1 757,55 EUR, vrátane DPH.**

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra **(odpredaj časti pozemku parc. reg. E KN č. 1462, k. ú. Zobor)**

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 X.Y. s manž. X.Y., trvale bytom XXXX o **odpredaj časti o výmere 15 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1462** – ostatná plocha o celkovej výmere 2107 m², k. ú. Zobor, evidovanom na LV č. 4912 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Predmet a odôvodnenie žiadosti:



- Mestský pozemok sa nachádza v k. ú. Zobor na Višňovej ul., priamo susedí s pozemkami parc. reg. C KN č. 6181 a č. 6182, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov. Časť pozemku, ktorý je predmetom žiadosti je súčasťou parc. reg. C KN č. 6182, na ktorej majú žiadatelia postavený rodinný dom. Predmet žiadosti je zakreslený v Návrhu oddelenia časti pozemku z p. č. 6104/5, spolu s vlastníckymi vzťahmi okolitých pozemkov (viď v prílohe).
- Odčlenená časť pozemku sa nachádza na konci ulice, ktorá ďalej pokračuje cestou v súkromnou vlastníctve. Je najnižším bodom danej ulice, čo spôsobuje značné problémy s odtokom a odvodom dažďovej vody v prípade silných dažďov, keďže tam nie je vybudovaná miestna kanalizácia.
- Odkúpenie predmetného pozemku by výrazne zlepšilo danú situáciu. Vlastníci by pozemok vyrovnali a vybudovali retenčné nádrže na zachytávanie dažďovej vody, ktorá im inak poškodzuje a znehodnocuje majetok. Pozemok by ďalej využívali aj na parkovanie ako doteraz.

Útvar hlavného architekta: vyjadrením č. 18673/2024 **súhlasí** s odpredajom predmetnej časti pozemku. Vo svojom vyjadrení uvádza, že odčlenená časť pozemku sa nachádza na konci ulice, no netvorí súčasť miestnej komunikácie Višňová vedenej v pasporte miestnych komunikácií. Predmetná časť pozemku je zároveň najnižším bodom ulice a v prípade silných dažďov by si mohli vlastníci pozemok vyrovnať a osadením retenčných nádrží aj zachytávať dažďovú vodu. Podľa Územného plánu mesta Nitra (ďalej ako „UPNO NR“) je užívanie pozemku na bývanie v súlade so záväznou časťou UPNO NR. V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Odbor dopravy: vyjadrením č. OD-18939/2024 **nesúhlasí** s odpredajom ani s inou formou majetkovoprávneho nakladania s uvedenými pozemkami z dôvodu, že uvedená časť pozemku je v zmysle technickej pasportizácie súčasťou cestného pozemku miestnej komunikácie Višňová ul. (vrátane existujúceho objektu odvodnenia cesty), ktorá pokračuje aj ďalej na parcelách C KN č. 612/3, č. 6114/11, č. 6114/9 v k. ú. Zobor a v pokračovaní parcely E KN č. 3-1462 v k. ú. Zobor – všetky vo vlastníctve Mesta Nitry a kde sa výhľadovo predpokladá ďalší stavebný rozvoj územia s nutnosťou jeho dopravného napojenia na MK Višňová.

VMČ č. 6: po vykonaní tvaromiestnej obhliadky sa Výbor na zasadnutí konanom dňa 05.06.2025 uzniesol na **nesúhlase** s odpredajom predmetného pozemku.

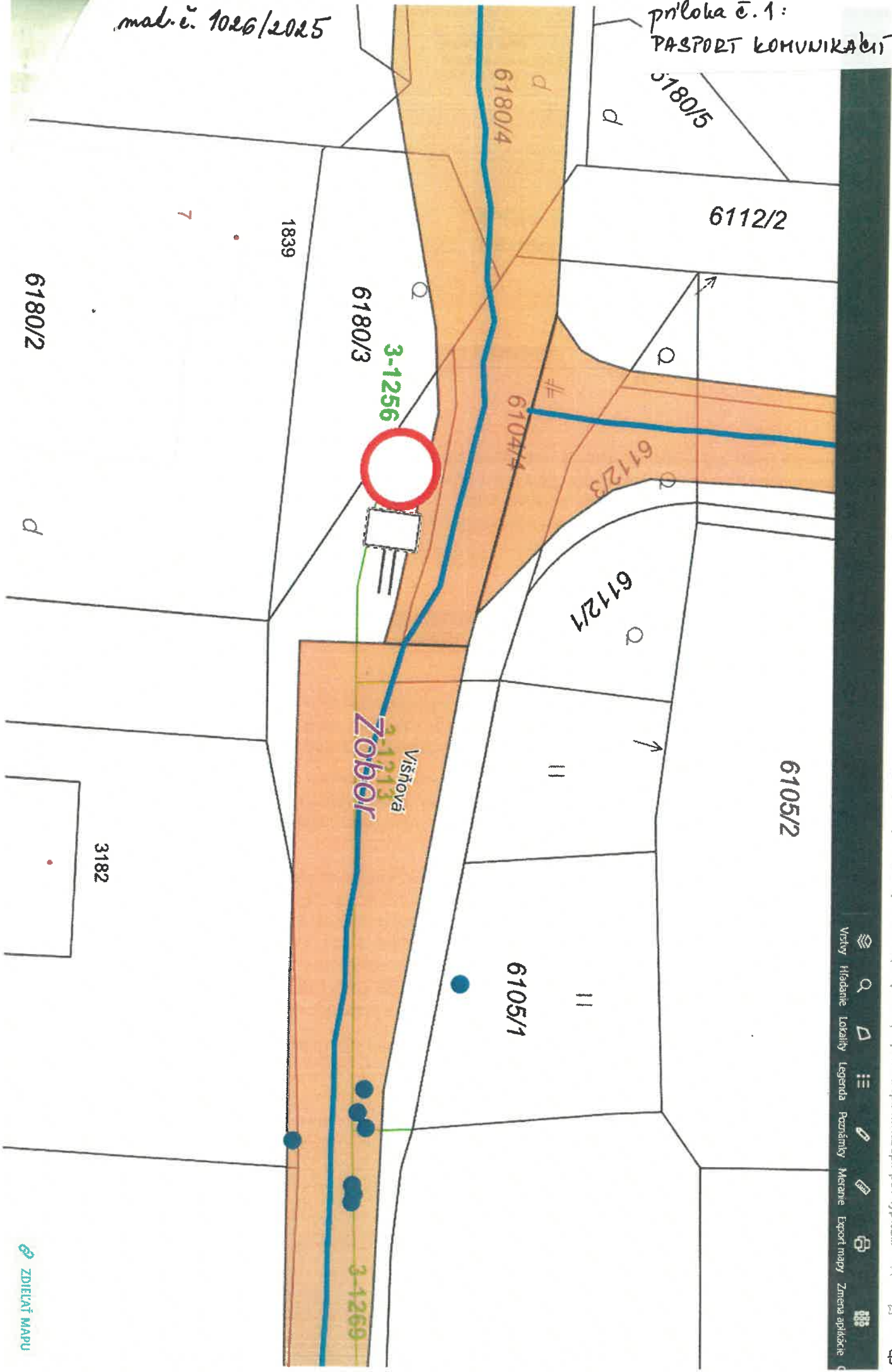
Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: materiál prerokovala na zasadnutí konanom dňa 02.07.2025 a Uznesením č. 114/2025 **neodporúča schváliť** odpredaj predmetnej časti pozemku parc. reg. E KN č. 1462, k. ú. Zobor.

Odbor majetku: všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola stanovená podľa ZP vypracovaného na porovnateľný pozemok v rovnakej lokalite.

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

príloha č. 1:
PASPORT KOMUNIKACIÍ

mal.č. 1026/2025



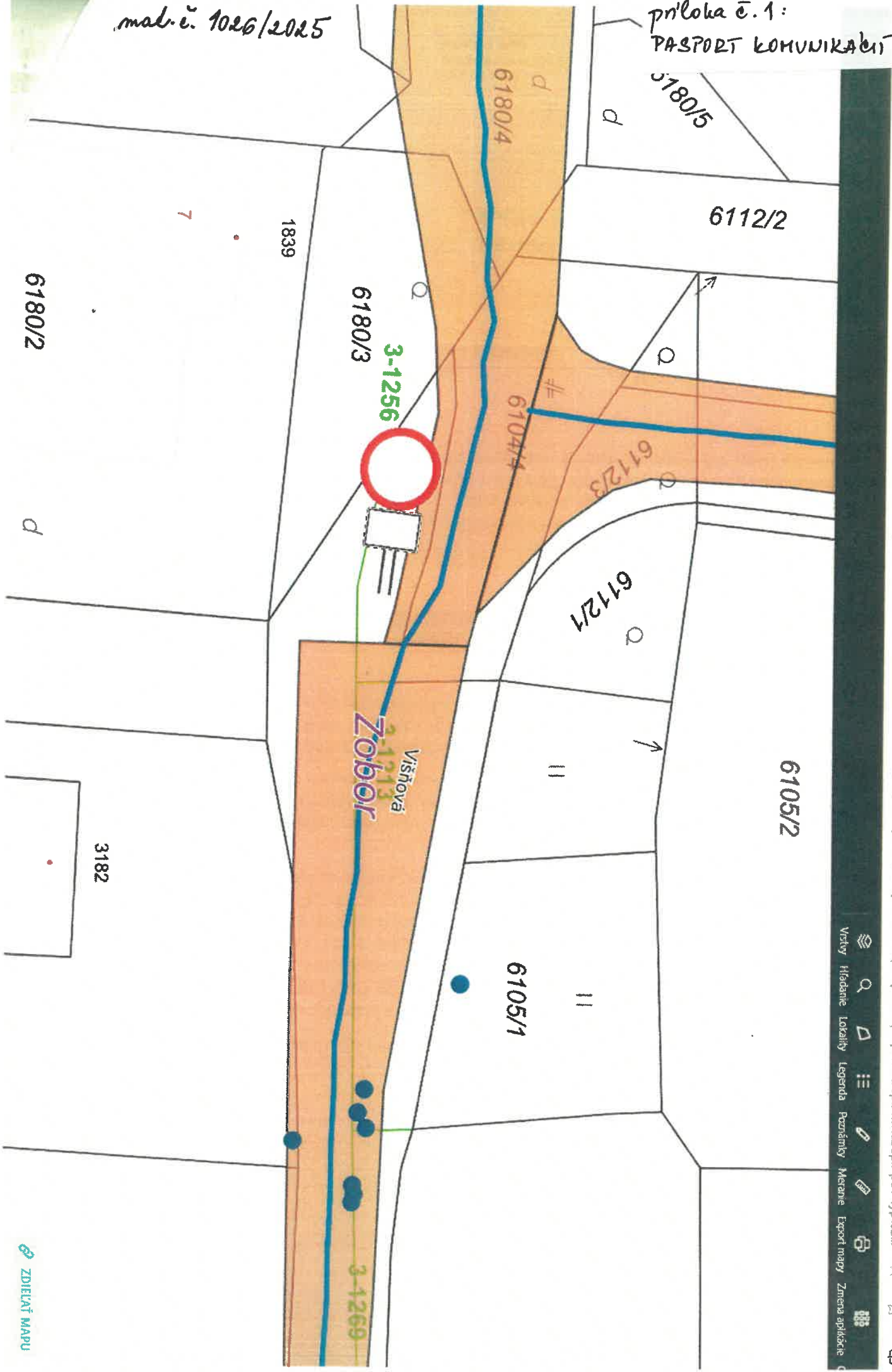




Vyhoviteľ GEOREAL geodetická kancelária Ing. Alena Vízyová Kmeťova č.14, Nitra tel.č. 0903 390 341 IČO: 34 63 89 38	Kraj	NITRIANSKY	Okres	NITRA	Obec	NITRA
	Kat. územie	ZOBOR	Číslo zákazky	14/2024	Vyhoviteľ Dňa:	20. 05. 2024
	Návrh oddelenia časti pozemku z p.č. 6104/5				Ing. Alena Vízyová	

príloha č. 1:
PASPORT KOMUNIKACIÍ

mal.č. 1026/2025





[illegible]

Vyhotoviteľ GEOREAL geodetická kancelária Ing. Alena Vízyová Kmeťova č.14, Nitra tel.č. 0903 390 341 IČO: 34 63 89 38	Kraj	NITRIANSKY	Okres	NITRA	Obec	NITRA
	Kat. územie	ZOBOR	Číslo zákazky	14/2024	Vyhotoval Dňa:	20. 05. 2024
	Návrh oddelenia časti pozemku z p.č. 6104/5				Ing. Alena Vízyová	