



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1028/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj časti pozemku v k. ú. Nitra pre X.Y.) - PHOZ
Spracovateľ:	Kristína Kanásová Hriadelová referent majetkoprávného usporiadania
Napísal:	Kristína Kanásová 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 - o odpredaj časti o výmere 19 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1330/7 a časti o výmere 1 m² parc. reg. E KN č. 1565/2 (C KN č. 2262) obe evidované na LV č. 6879, k. ú. Nitra, 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 o odpredaj časti o výmere 19 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1330/7 a časti o výmere 1 m² parc. reg. E KN č. 1565/2 (C KN č. 2262) obe evidované na LV č. 6879, k. ú. Nitra, 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 o odpredaj časti o výmere 19 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1330/7 a časti o výmere 1 m² parc. reg. E KN č. 1565/2 (C KN č. 2262) obe evidované na LV č. 6879, k. ú. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre X.Y., trvale bytom XXXX. Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je podľa porovnateľného znaleckého posudku č. 82/2025 zo dňa 16.07.2025 stanovená vo výške 142,20 EUR/m², t. j. v celkovej výške 2844,- 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 o odpredaj časti o výmere 19 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1330/7 a časti o výmere 1 m² parc. reg. E KN č. 1565/2 (C KN č. 2262) obe evidované na LV č. 6879, k. ú. Nitra, 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 o odpredaj časti o výmere 19 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1330/7 a časti o výmere 1 m² parc. reg. E KN č. 1565/2 (C KN č. 2262) obe evidované na LV č. 6879, k. ú. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre X.Y., trvale bytom XXXX. Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je podľa porovnateľného znaleckého posudku č. 82/2025 zo dňa 16.07.2025 stanovená vo výške 142,20 EUR/m², t. j. v celkovej výške 2844,- EUR, vrátane DPH.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra **(odpredaj časti pozemku parc. reg. E KN č. 1330/7 a č. 1565/2, k. ú. Nitra)**

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., trvale bytom XXXX o **odpredaj časti o výmere 19 m² pozemku parc. reg. E KN č. 1330/7 a časti o výmere 1 m² parc. reg. E KN č. 1565/2 (C KN č. 2262)** obe evidované na LV č. 6879, k. ú. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra.

Predmet a odôvodnenie žiadosti:

- predmetný pozemok sa nachádza pod stavbou – garáž so súpisným č. 2249, evidovanou na LV č. 8642, vo vlastníctve žiadateľa, na parcele vymedzenej geometrickým plánom č. G1-572/2024, čo je aj dôvodom žiadosti p. X.Y. o vysporiadanie, resp. odpredaj predmetného pozemku od vlastníka, ktorým je Mesto Nitra.
- garáž sa nachádza v objekte pred bytovým domom, ktorý je od ulice oddelený jednak samotnými garážami ako aj kovovým oplotením s bránou.





Útvar hlavného architekta: nesúhlasí s odpredajom predmetného pozemku, ktorý podľa Územného plánu mesta Nitra nie je dotknutý verejno-prospešnou stavbou sa nachádza v zastavanom území, s funkčným využitím bývanie.

VMČ č. 2: na svojom zasadnutí konanom dňa 24.06.2024 žiadosť prerokoval a s odpredajom predmetného pozemku nesúhlasí.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: po prerokovaní materiálu Uznesením č. 122/2024 odporučila schváliť odpredaj predmetného pozemku vrátane príslušného spoluvlastníckeho podielu na prístupovej ceste ku garážam za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej podľa znaleckého posudku.

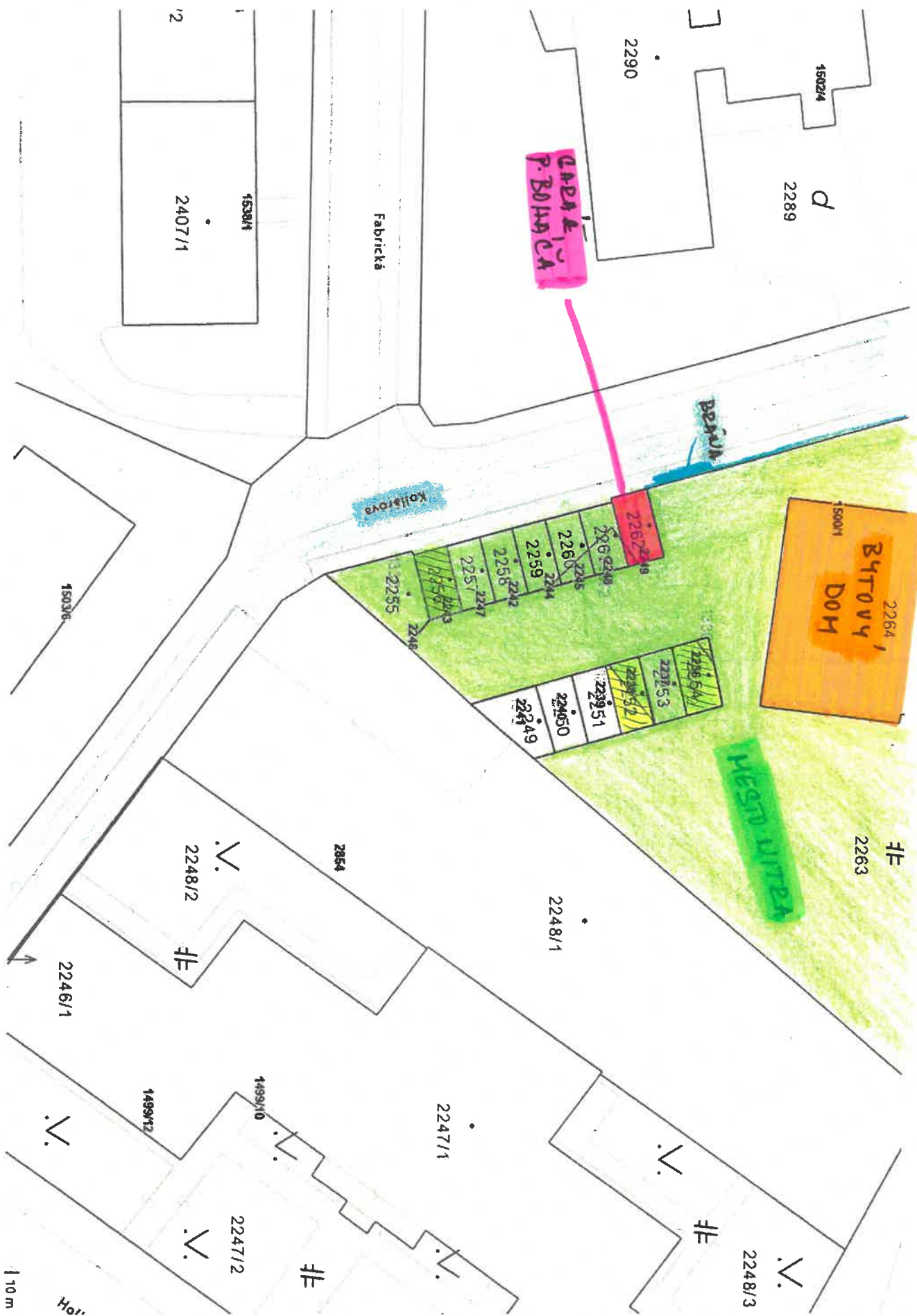
Odbor majetku: dal vypracovať znalecký posudok, ktorým bola stanovená výška všeobecnej hodnoty predmetného pozemku na 142,20 EUR/m², t. j. v celkovej výške 2844,- EUR, vrátane DPH.

OM kontaktoval žiadateľku a aj ostatných vlastníkov garáží v danom objekte. Zástupca vlastníkov bytov oznámil, že vlastníci bytov na Kollárovej ulici sa nedohodli na navrhovanom odpredaji pozemku, ktorý tvorí príjazdovú cestu ku garážam. Napriek tomu však zotrvávajú na žiadosti o odpredaj pozemkov pod jednotlivými garážami.

V danom objekte sa nachádza 14 garáží. Len 4 z vlastníkov podali žiadosť na OM o odpredaj pozemku pod nimi, pričom len 5 z nich využili možnosť zapísať si vlastníctvo garáže na LV.

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.

mal.č. 1028/2025



III - OSTATE & ADOST
O ODEBAY



- P.č. 1342 E KU, LV č. 6884, - MÍSTO NITRA
- P.č. 1565/2 E KU, LV č. 6879, - MÍSTO NITRA
- P.č. 1350/7 E KU, LV č. 6879, - MÍSTO NITRA
- P.č. 2253 E KU, LV č. 6879, - MÍSTO NITRA