



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1105/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra a Mlynárce (zámena pozemkov na Furmanskej ul.) PHOZ
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	13.11.2025
Dátum vyhotovenia:	30.10.2025

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra a v k.ú. Mlynárce (zámena pozemkov na Furmanskej ul.) PHOZ

s c h v a ľ u j e

zámenu pozemku 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. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 - 3, nakoľko získanie majetku zámenou je výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti, a to:

novovytvorený pozemok **CKN č. 425/136** – zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 126 m² v kat. úz. Mlynárce**, odčlenený **geometrickým plánom č. 114/2025** zo dňa 9.6.2025, vypracovaným VS GEO s.r.o., Golianovo 750, 951 08 Golianovo, IČO: 56 753 501, úradne overeným dňa 27.06.2025 pod číslom G1-1430/2025, z parcely CKN č. 425/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7976 m², LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra

za **novovytvorenú parcelu CKN č. xxxx** – orná pôda o výmere **xxx m² v kat. úz. xxxx** **odčlenenú geometrickým plánom č. 113/2025** zo dňa 9.6.2025, vypracovaným VS GEO s.r.o., Golianovo 750, 951 08 Golianovo, IČO: 56 753 501, úradne overeným dňa 27.06.2025 pod číslom G1-1431/2025 z pozemkov **CKN parc. č. xxx** – o výmere xxx m², **č. xxxx** - pôda o výmere xxx m², **č. xxxx** - o výmere xxx m², **č. xxxx** - o výmere xxx m², zapísaných na LV č. xxxx, vo vlastníctve **X.Y. a manželky X.Y.**, bytom xxxxxxxxxxxx.

Podľa **Znaleckého posudku č. 133/2025** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 02.09.2025 je všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku **v kat. úz. Mlynárce CKN parc. č. 425/136** stanovená vo výške **po zaokrúhlení 11.600,-€ (91,97 €/m²)**.

Podľa **Znaleckého posudku č. 134/2025** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 02.09.2025 je všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku **v kat. úz. xxxx CKN parc. č. xxxx** stanovená vo výške **po zaokrúhlení 11.600,-€ (91,97 €/m²)**.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
v k.ú. Nitra a v k.ú. Mlynárce
(zámena pozemkov na Furmanskej ul.)

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – **zámena pozemkov s manželmi X.Y.**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 34. zasadnutí dňa 23.10.2025 (pokračovanie)
schválilo:

- „1. *nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), ako protihodnotu, ktorou pri zámene prebytočného majetku mesta môže mesto získať iný majetok, a to:*
novovytvorený pozemok CKN č. 425/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m² v kat. úz. Mlynárce, odčlenený geometrickým plánom č. 114/2025 zo dňa 9.6.2025, vypracovaným VS GEO s.r.o., Golianovo 750, 951 08 Golianovo, IČO: 56 753 501, úradne overeným dňa 27.06.2025 pod číslom G1-1430/2025, z parcely CKN č. 425/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7976 m², LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra
2. **zámer zámeny** časti pozemku 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. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 - 3, nakoľko získanie majetku zámenou je výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti, a to:
novovytvorený pozemok CKN č. 425/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m² v kat. úz. Mlynárce, odčlenený geometrickým plánom č. 114/2025 zo dňa 9.6.2025, vypracovaným VS GEO s.r.o., Golianovo 750, 951 08 Golianovo, IČO: 56 753 501, úradne overeným dňa 27.06.2025 pod číslom G1-1430/2025, z parcely CKN č. 425/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7976 m², LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra

za novovytvorenú parcelu CKN č. xxxxx – o výmere xxx m² v kat. úz. xxxx odčlenenú geometrickým plánom č. 113/2025 zo dňa 9.6.2025, vypracovaným VS GEO s.r.o., Golianovo 750, 951 08 Golianovo, IČO: 56 753 501, úradne overeným dňa 27.06.2025 pod číslom G1-1431/2025 z pozemkov CKN parc. č. xxxxx – o výmere xxx m², č. xxxx - o výmere xxx m², č. xxxx - o výmere xxx m², č. xxxx - o výmere xxx m², zapísaných na LV č. xxxx, vo vlastníctve X.Y. a manželky X.Y., bytom xxxxxxxx.

Podľa Znaleckého posudku č. 133/2025 vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 02.09.2025 je všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku v kat. úz. Mlynárce CKN parc. č. 425/136 stanovená vo výške po zaokrúhlení 11.600,-€ (91,97 €/m²).

Podľa Znaleckého posudku č. 134/2025 vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 02.09.2025 je všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku v kat. úz. xxxx CKN parc. č. xxxx stanovená vo výške po zaokrúhlení 11.600,-€ (91,97 €/m²).“

Útvar hlavného architekta zabezpečil vypracovanie Technickej dopravnej štúdie (časť výkresu v prílohe) na určenie polohy verejnoprospešnej stavby - Furmanská ul., v zmysle ktorej navrhovaná cesta zasahuje aj na pozemky vo vlastníctve X.Y. a manželky X.Y., bytom xxxxxxxxxx (ďalej len „vlastníci“).

Vzhľadom k potrebe majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v zmysle štúdie sme vlastníkov požiadali o zámenu častí ich pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. xxxxxx, CKN parc. č. xxxx, č. xxxx, č. xxxx, č. xxxx zapísaných na LV č. xxx, spolu o výmere 126m²

za časť pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra **kat. území Mlynárce, CKN parc. č. 425/1 o výmere 126 m²** a súhlasili s návrhom.

Následne sme k pozemkom **v kat. území Nitra** zabezpečili vypracovanie **geometrického plánu č. 113/2025** zo dňa 9.6.2025, vypracovaný VS GEO s.r.o., Golianovo 750, 951 08 Golianovo, IČO: 56 753 501, úradne overený dňa 27.06.2025 pod číslom G1-1431/2025, ktorým bol **odčlenená novovytvorená parcela CKN č. xxxx – o výmere xxx m²**.

Zároveň bol k pozemku **v k.ú. Mlynárce** vypracovaný **geometrický plán č. 114/2025** zo dňa 9.6.2025, vypracovaný VS GEO s.r.o., Golianovo 750, 951 08 Golianovo, IČO: 56 753 501, úradne overený dňa 27.06.2025 pod číslom G1-1430/2025, ktorým bola **odčlenená novovytvorená parcela CKN č. 425/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m²**.

Útvar hlavného architekta sa k prevodu vyjadril listom č. 9438/2025 zo dňa 23.05.2025 a súhlasí so zámenou pozemkov s manželmi X.Y.

Podľa **Znaleckého posudku č. 133/2025** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 02.09.2025 je všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku **v kat. úz. Mlynárce CKN parc. č. 425/136 stanovená vo výške po zaokrúhlení 11.600,-€ (91,97 €/m²)**.

Podľa **Znaleckého posudku č. 134/2025** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 02.09.2025 je všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku **v kat. úz. xxx CKN parc. č. xxxxx stanovená vo výške po zaokrúhlení 11.600,-€ (91,97 €/m²)**.

VMČ 5 – Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje: žiadosť prerokoval dňa 11.09.2025 – VMČ súhlasí so zámenou pozemkov.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa **03.06.2025 a uznesením č. 99/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámenu** časti o výmere 126 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 425/1 v katastrálnom území Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra za časť o výmere spolu 126 m² z pozemkov reg. „C“ KN parc. č. xxx, č. xxxx, č. xxxx a č. xxx v katastrálnom území xxx na liste vlastníctva č. xxx vo vlastníctve xxxx. a manž. xxxx.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta v k.ú. Nitra a v k.ú. Mlynárce (zámena pozemkov na Furmanskej ul.) PHOZ tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.