



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1116/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5703/2 v k. ú. Zobor – Agrobran, s.r.o., Jaseňová 2307/9, 949 01 Nitra, IČO: 50 289 951) - PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	16.12.2025
Dátum vyhotovenia:	20.11.2025

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5703/2 v k. ú. Zobor – Agrobran, s.r.o., Jaseňová 2307/9, 949 01 Nitra, IČO: 50 289 951) - PHOZ

s c h v a ľ u j e

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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu, že sa jedná o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a to novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5703/2 – zastavaná plocha o výmere 7 m² odčlenený Geometrickým plánom č. 2/2025 zo dňa 25.02.2025, úradne overeným pod č. GI-390/2025 zo dňa 07.03.2025, od pozemku „C“ KN parc. č. 5703 – zastavaná plocha o výmere 417 m² v k. ú. Zobor zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť Agrobran, s.r.o., Jaseňová 2307/9, 949 01 Nitra, IČO: 50 289 951, pričom všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti zistená na základe porovnania s cenami pozemkov v danej lokalite v čase predloženia zámeru predstavuje sumu vo výške 114,- €/m².

Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

T: 31.05.2026

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 5703/2 v k. ú. Zobor – Agrobran, s.r.o., Jaseňová 2307/9, 949 01 Nitra, IČO: 50 289 951) - PHOZ

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila spoločnosť Agrobran, s.r.o., Jaseňová 2307/9, 949 01 Nitra, IČO: 50 289 951.

Odboru majetku bola dňa 14.05.2024 doručená žiadosť spoločnosti Agrobran, s.r.o., so sídlom Jaseňová 2307/9, 949 01 Nitra, IČO: 50 289 951 v zastúpení: Ing. Patrícia Hlobenová H-INVEST, Kamenná 2634/1B, 949 01 Nitra o odkúpenie časti pozemku „C“ KN parc. č. 5703 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 8 m² v k. ú. Zobor (presnú výmeru určí geometrický plán), zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku „C“ KN parc. č. 1458/1 – ostatná plocha o výmere 400 m² v k. ú. Zobor zapísanom na LV č. 1112.

Žiadateľ žiada o odpredaj uvedenej časti pozemku, nakoľko po zameraní hraníc a príprave projektu na pozemku „C“ KN parc. č. 1458/1 v k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce zistil, že oplotenie jeho pozemku, ktoré bolo vybudované predchádzajúcim vlastníkom asi v roku 1980 zasahuje až do pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra výmerou cca 8 m². O uvedenom predchádzajúci vlastník majiteľa neinformoval.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 358/2025-MZ na pokračovaní 34. zasadnutia (riadneho) konaného dňa 23.10.2025 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 novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5703/2 – zastavaná plocha o výmere 7 m² odčlenený Geometrickým plánom č. 2/2025 zo dňa 25.02.2025, úradne overeným pod č. GI-390/2025 zo dňa 07.03.2025, od pozemku „C“ KN parc. č. 5703 – zastavaná plocha o výmere 417 m² v k. ú. Zobor zapísaný na LV č. 3079 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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu, že sa jedná o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a to novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 5703/2 – zastavaná plocha o výmere 7 m² odčlenený Geometrickým plánom č. 2/2025 zo dňa 25.02.2025, úradne overeným pod č. GI-390/2025 zo dňa 07.03.2025, od pozemku „C“ KN parc. č. 5703 – zastavaná plocha o výmere 417 m² v k. ú. Zobor zapísaný na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť Agrobran, s.r.o., Jaseňová 2307/9, 949 01 Nitra, IČO: 50 289 951, pričom všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti zistená na základe porovnania s cenami pozemkov v danej lokalite v čase predloženia zámeru predstavuje sumu vo výške 114,- €/m².

Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta zo dňa 10.06.2024: Podľa Územného plánu mesta Nitra pre **parcely zapísané v katastri nehnuteľností v registri C KN parc. č. 5703 v katastrálnom území Zobor (ďalej pozemok)** platia nasledovné regulatívy:

UPNO NR určuje zastavané územie:

Regulácia umiestnenia pozemku:

- v zastavanom území – parcela C KN č. 5703

UPNO NR ustanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ostatné regulácie a limity:

Regulácia priestorového usporiadania:

- voľná uličná zástavba – parcela C KN č. 5703

Regulácia funkčného využívania:

- bývanie – parcela C KN č. 5703

UPNO NR stanovuje plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny:

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

- pozemok nie je dotknutý verejno-prospešnou stavbou VPS

Vzhľadom na umiestnenie pozemku v možnom koridore verejného priestranstva je vhodné, aby uvedený pozemok bol naďalej vo vlastníctve mesta, avšak v prípade odpredaja časti pozemku o výmere 8 m² žiadateľovi, útvary hlavného architekta zmenu vlastníctva vezme na vedomie.

Výpis z územného plánu je samostatnou prílohou tejto územnoplánovacej informácie.

Územnoplánovacia informácia nenahrádza stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov. Rovnako nenahrádza preskúmanie dokladov o vlastníckom práve stavebníka k dopytovaným parcelám. Tento výpis nie je vyjadrením k územnému konaniu alebo ku konaniu k získaniu stavebného povolenia.

Územnoplánovacia informácia platí po dobu maximálne jedného roka odo dňa jej vydania, a však nie dlhšie ako do schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov, na základe ktorých bola vydaná.

Poučenie:

Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa §24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, §40a ods. 1, 4 a 6, §40b a §40c, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení.

Vyjadrenie Odboru dopravy zo dňa 26.06.2024:

V zmysle technickej pasportizácie miestnych komunikácií je predmetná časť pozemku reg. „C“ KN č. 5703 v k. ú. Zobor súčasťou cestného pozemku MK Vrania, ukončenej v danej polohe obrátkom, umožňujúcim tiež prístup na prilahlé parcely, vrátane parcely „C“ KN č. 1458/1 v k. ú. Zobor – lesný pozemok vo vlastníctve SR, na ktoré musí zostať zachovaný dopravný prístup.

Nakoľko z porovnania záberu, požadovaného na odkúpenie, s nami dostupnými podkladmi vyplýva, že požadovaný záber môže byť väčší, než je skutkový stav plochy dlhodobu zahradenej oplotením, podmieňujeme prípadné nakladanie s požadovanou časťou parcely vo vlastníctve Mesta vypracovaním geometrického plánu, s možným odčlenením len takého záberu, ktorý je dlhodobu preukázateľne ohradený oplotením bez jeho ďalšieho rozšírenia a s tým, že parametre obrátiska a dopravného prístupu k lesnému pozemkom zostanú zachované.

Na základe požiadavky odboru majetku o stanovisko k vyjadreniu odboru dopravy nám žiadateľ mailom zo dňa 04.07.2024 uviedol, že výmera by mala byť cca 8 m² ako uvádza v žiadosti, podľa potreby dá pozemok zamerať a vyhotoviť geometrický plán. Vstupy na jestvujúce pozemky budú zachované a nebude obmedzený vplyv na ich pozemky. O odkúpenie žiadajú nakoľko jestvujúce oplotenie je takto urobené a majiteľ to užíva ako záhradu. Plánuje tam výstavbu garáže.

VMČ č. 6– Zobor, Dražovce na svojom zasadnutí konanom dňa 11.07.2024 žiadosť spoločnosti Agrobran, s.r.o. prerokoval a oznámil stanovisko, že VMČ sa k predloženej žiadosti vyjadrí na budúcom zasadnutí VMČ, t. j. 05.09.2024, po vykonaní tvaromiestnej obhliadky žiadaného pozemku.

VMČ č. 6– Zobor, Dražovce na svojom zasadnutí konanom dňa 12.09.2024, po vykonaní tvaromiestnej obhliadky žiadaného pozemku, oznámil stanovisko, že **súhlasí s odpredajom** pozemku žiadateľovi spoločnosti Agrobran s.r.o. v zmysle spisu č. j. 261ú/1034/24/OM.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 10.10.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 167/2024 **odporúča** vypracovať geometrický plán na odčlenenie časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5703 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 417 m² na LV č. 3079 v k.ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorá sa nachádza v oplotení, a následne odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť odpredaj** predmetnej časti pozemku pre spoločnosť Agrobran, s.r.o., Jaseňová 2307/9, 949 01 Nitra, IČO: 50 289 951 za kúpnu cenu stanovenú porovnaním s verejne dostupnou ponukou obdobnej veci.

Dňa 21.07.2025 nám spoločnosť Agrobran, s.r.o., so sídlom Jaseňová 2307/9, 949 01 Nitra, IČO: 50 289 951 doručila Geometrický plán č. 2/2025 zo dňa 25.02.2025, úradne overený pod č. GI-390/2025 zo dňa 07.03.2025, na oddelenie pozemku p. č. 5703/2, prostredníctvom splnomocneného zástupcu Ing. Patrície Hlobenovej, H-INVEST, so sídlom Kamenná č. 2634/1B, 949 01 Nitra, IČO: 37 646 338.

Stanovisko Mestskej rady v Nitre zo zasadnutia konaného dňa 02.12.2025 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa má konať dňa 16.12.2025.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat. č. 1116/2025

k.ú. Hrnčiarovce
k.ú. Zohor

Q
5709/1

Q
5709/2

5708/2

AGROBRAN, s.r.o.

PREDMET DO PREDAJA
NOVOVYTVORENÝ POZEMOK
"Č. KN PRRC. Č. 5403/2

JESTVUJÚCE
OPLOTENIE
(ČERÁNA)

Q
5703/2
5703/1

d
5708/1

Q
5696

5698

LV MESTO NITRA

VRANIA UL.

Q
5707/1

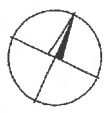
Q
5639

Q
5706/1

d
5700/1

5700/2

Q
5704/1



Parcela registra C, 5703/2- PREDMET ODPREDAJA

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.

Nitra, Nitriansky kraj

 Google Street View

4/2012

