



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

|                            |                                                                                      |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Predkladateľ:</b>       | <b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>                          |
| <b>Číslo materiálu:</b>    | <b>1137/2025</b>                                                                     |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra |
| <b>Spracovateľ:</b>        | Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie                        |
| <b>Napísal:</b>            | Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie                        |
| <b>Prizvať:</b>            | -                                                                                    |
| <b>Dátum rokovania MZ:</b> | 16.12. 2025                                                                          |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 01.12. 2025                                                                          |

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

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Podpis predkladateľa:</b> |  |
|------------------------------|--|

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra

**I.alternatíva**

n e s c h v a ľ u j e

nehnuteľnosti ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1-3, podľa čl. 2 bod 1 písm. c) a to pozemky: parcela registra C KN č. 4821/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m<sup>2</sup> a parcela registra C KN č. 4821/389 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m<sup>2</sup>, obe parcely sú evidované v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra.

a

**II.alternatíva**

s c h v a ľ u j e

nehnuteľnosti ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1-3, podľa čl. 2 bod 1 písm. c) a to pozemky: parcela registra C KN č. 4821/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m<sup>2</sup> a parcela registra C KN č. 4821/389 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m<sup>2</sup>, obe parcely sú evidované v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra.

## **Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1-3 a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa **13.10.2022** žiadosť **X.Y. a manž. X.Y.**, trvale bytom XXXX, týkajúca sa odpredaja pozemkov v **k.ú. Nitra** o celkovej výmere 344 m<sup>2</sup>, neskoršie upravenej na **281 m<sup>2</sup>**.

K opakovanej žiadosti X.Y. a X.Y. o zníženie kúpnej ceny sa vyjadrila Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť uznesením č. 215/2023 zo dňa 09.11.2023:

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 09.11.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 215/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m<sup>2</sup> a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/389 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre X.Y. a manž. X.Y. za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 62/2023 vyhotoveným Ing. Chovancom s možnosťou úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára na 10 rokov.

X.Y. a X.Y. sa dňa 15.10.2024 znovu odvolali, žiadali o zníženie kúpnej ceny, pričom opätovne poukázali na ustanovenie § 18a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Odbor majetku listom zo dňa 19.03.2025 informoval žiadateľov o tom, že v súlade s vyššie citovaním ustanovením zákona č. 182/1993 Z.z. ZoVBaNP, **nesplňajú zákonnú podmienku**, ktorou je nadobudnutie vlastníctva bytu v zmysle zákona č. 52/1966 Zb. a teda **nemajú nárok** na odkúpenie pozemku za zvýhodnenú cenu v zmysle nimi uvádzaných ustanovení.

**Útvar hlavného architekta:** *má námietky k odpredaju časti parcely reg. C KN č. 4821/389 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra o výmere 148 m<sup>2</sup> – Vyjadrenie ÚHA zo dňa 15.05.2025 (viď. príloha)*

**Odbor dopravy:** *nesúhlasí s požadovaným odpredajom pozemkov, ani ich častí vo vlastníctve mesta Nitry, a to z dôvodu zachovania územnej rezervy pre možné úpravy rozšírenie cestného pozemku spolu s riešením statickej dopravy a chodníkov (vrátane cykloopatrení) v pridruženom dopravnom priestore MC Hlboká, MC Potravínárska (vrátane vnútrobloku).*

**Ďalej upozorňujeme, že z dlhodobého hľadiska nie je koncepčné odpredávať jednotlivé parcely vo vlastníctve Mesta Nitry, nachádzajúce sa pod stavbami,** a týmto redukovať alebo limitovať súvislé disponibilné mestské plochy, určené na zástavbu a možnosť budúcich rozvojových investičných zámerov a aktivít Mesta. Takúto súvislú plochu tvorí aj územie, ktorého súčasťou sú aj vyššie uvedené parcely.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na zasadnutí konanom dňa 14.08.2025 prerokovala predmetný

*materiál a uznesením č. 129/2025 **neodporúča** odpredaj pozemkov parc. reg. C KN č. 4821/3 –zastav. pl. a nádv. o výmere 133 m<sup>2</sup> a parc. č. 4821/389 – zastav. pl. a nádv. o výmere 148 m<sup>2</sup> v k.ú. Nitra, v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, ale odporúča prenájom predmetných pozemkov pre X.Y. a manž. X.Y..*

*Komisia zároveň žiada odbor majetku preveriť, či majú všetci vlastníci rodinných domov v radovej zástavbe na Potravínárskej ul. uzatvorené nájomné zmluvy na prenájom pozemkov pod rod. domami vrátane príľahlej časti pozemku parc. reg. C KN č. 4821/2 v k.ú. Nitra v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorý sa nachádza za rodinnými domami.*

Odbor majetku: Mesto Nitra neeviduje uzatvorenie nájomných zmlúv s vlastníkmi rodinných domov v rad. zástavbe na Potravínárskej ul, z toho dôvodu vyzve jednotlivých vlastníkov na majetkovoprávne usporiadanie predmetných nehnuteľností.

Stanovisko odboru majetku: na základe jednotlivých stanovísk uvedených v dôvodovej správe neodporúča schváliť trvalú prebytočnosť predmetných nehnuteľností.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.