



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1179/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. CKN č.5584/4 – k.ú. Nitra –manž. X.Y.) - PHOZ
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	05.03.2026
Dátum vyhotovenia:	19.02.2026

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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. CKN č.5584/4 – k.ú. Nitra –manž. X.Y.) - PHOZ

s c h v a ľ u j e

odpredaj nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1-3, z dôvodu účelnejšieho využitia a usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov, a to:

novovytvorený pozemok parcela registra CKN č. 5584/4 – ostatná plocha o výmere 42 m², ktorý bol odčlenený Geometrickým plánom č. 45/2025 zo dňa 24.11.2025 (vyhotoveným Ing. V. Púchovskou), úradne overeným OÚ Nitra – kat. odb. pod č. G1-2521/2025 dňa 11.12.2025 z pozemku parcely registra CKN č. 5584/1 – ostatná plocha o výmere 459 m², v kat. úz. Nitra, evidovaný v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: X.Y. a manž. X.Y., obaja bytom XXXX, za kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² + DPH.

Všeobecná hodnota pozemku bola zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta podľa Znaleckého posudku č.31/2025 vypracovaného Ing. Jánom Chovancom dňa 13.05.2025, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 85,27 €/m² s DPH.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

T: 30.06.2026

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. CKN č.5584/4 – k.ú. Nitra –manž. X.Y.) - 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 dodatkov č.1-3 predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola dňa 20.03.2025 doručená žiadosť X.Y. a manželky X.Y., obaja trvale bytom XXXX týkajúca sa odkúpenia časti o výmere cca 43 m² z pozemku parcely registra C KN č. 5584/1 – ostatná plocha o výmere 459 m², v kat. úz. Nitra, evidovanej v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 411/2025 – MZ konaného dňa 11.11. 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 dodatkov č. 1-3 ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to

časť o výmere cca 43 m² z pozemku parcely registra CKN č. 5584/1 – ostatná plocha o výmere 459 m², v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1-3, z dôvodu účelnejšieho využitia a usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov, a to:

časť o výmere cca 43 m² (výmeru spresní GP) z parcely registra C KN č. 5584/1 – ostatná plocha o výmere 459 m², v kat. úz. Nitra, evidovaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre: X.Y. a manž. X.Y., obaja bytom XXXX, za kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² + DPH.

Všeobecná hodnota pozemku bola zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta podľa Znaleckého posudku č.31/2025 vypracovaného Ing. Jánom Chovancom dňa 13.05.2025, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 85,27 €/m² s DPH.

Mestský úrad Nitre:

Odbor majetku: Žiadatelia X.Y. a manž. X.Y. sú vlastníckmi susedných nehnuteľností parciel registra CKN č. XXXX a rod. domu s.č. XXXX, evidovaných v LV č. XXXX. O predmet odpredaja, ktorý sa nachádza za ich nehnuteľnosťami sa 35 rokov starajú (vyhrabávajú listie, odstraňujú suché konáre), na pozemku sa nachádzajú dva cca 15m vysoké listnaté stromy – hlohy, ktoré sú cca 70-100 ročné. Z toho dôvodu žiadatelia majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie, tak ako nehnuteľnosti reálne užívajú.

Odbor majetku pre tento účel zabezpečil vyhotovenie Geometrického plánu č. 45/2015 zo dňa 24.11.2025 (vyhotoveným geodetkou Ing. V. Púchovskou, so sídlom Mariánska 12, Nitra), úradne overeným OÚ Nitra – kat. odb. pod č. G1-2521/2025 dňa 11.12.2025, ktorým bol novovytvorený pozemok parcela registra CKN č. 5584/4 – ostatná plocha o výmere 42 m², odčlenený z pozemku parcely registra CKN č. 5584/1 – ostat. pl. o výmere 459 m², v kat. úz. Nitra, evidovaný v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom Mesta Nitra podľa **Znaleckého posudku č.31/2025** vypracovaného Ing. Jánom Chovancom dňa 13.05.2025 je všeobecná hodnota pozemku v k.ú. Nitra parc. reg. CKN č. 5695/6, stanovená vo výške **85,27 €/m² s DPH.**

Stanovisko ÚHA: nemá námietky k odpredaju predmetnej časti parcely CKN č. 5584/1 v k.ú. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra o výmere cca 43 m².

Výbor mestskej časti č.3 - Čermáň: sa so žiadosťou zaoberal na svojom zasadnutí dňa 18.06.2025 a súhlasí s odpredajom predmetnej parcely podľa znaleckého posudku.

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.128/2025 odporúča odpredaj časti o výmere cca 43 m² z pozemku parc. reg. CKN č. 5584/1 – ostat. plocha o výmere 459 m², k.ú. Nitra v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre X.Y. a manž. X.Y. za **kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH.**

Mestská rada v Nitre: stanovisko zo zasadnutia konaného dňa 24.02.2026 predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa bude konať 05.03.2026.

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