



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1190/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Dražovce – XY) PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	05.03.2026
Dátum vyhotovenia:	16.02.2026

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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Dražovce – XY) PHOZ

s c h v a ľ u j e

odpredať nehnuteľnosť 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta, a to parcely C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² a parcely C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 130 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 10/2025 z parcely C KN č. 3007/203 v kat. území Dražovce zapísanej v LV č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre XY, bytom XXXX, za kúpnu cenu vo výške 119,24 €/m² bez DPH.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je v zmysle Znaleckého posudku č. 38/2025 zo dňa 04.07.2025 vo výške 35 871,28 €, t. j. 99,92 €/m².

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

T: 30.07.2026

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Dražovce – XY) PHOZ

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 448/2025-MZ na svojom 36. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 13.11.2025 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 neskorších dodatkov ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to parcely C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² a parcely C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 130 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 10/2025 z parcely C KN č. 3007/203 v kat. území Dražovce zapísanej v LV č. 1699 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta, a to parcely C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² a parcely C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 130 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 10/2025 z parcely C KN č. 3007/203 v kat. území Dražovce zapísanej v LV č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre XY, bytom XXXX, za kúpnu cenu vo výške 119,24 €/m² bez DPH.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je v zmysle Znaleckého posudku č. 38/2025 zo dňa 04.07.2025 vo výške 35 871,28 €, t. j. 99,92 €/m².

Finálny návrh na prevod majetku bude predložený na MZ po zápisničnom stanovisku z rokovania so ZsVS, a. s..

T: 30.11.2025

K: MR

Vyjadrenie ZsVS: dňa 13.02.2026 sa konalo pracovné rokovanie k dobudovaniu kanalizácie na ulici Narcisová, z čoho Zápisnica tvorí prílohu.

Trasovanie novej kanalizácie je plánované v jestvujúcom koridore nespevnenej komunikácie, ktorú podľa GP č. 10/2025 tvorí novovytvorená parcela C KN č. 3007/364, odčlenená z parcely C KN č. 3007/203.

Novovytvorené parcely C KN č. 3007/203, 3007/202 nebudú zaťažené stavbou budúcej kanalizácie.

Novovytvorená parcela C KN č. 3007/364 nie je predmetom odpredaja.

Vyjadrenie ÚHA: UPNO NR určuje zastavané územie:

Regulácia umiestnenia pozemku:

- V zastavanom území – parcela C KN č. 3007/202, 3007/203

Regulácia priestorového usporiadania:

- Voľná uličná zástavba – parcela C KN č. 3007/202, 3007/203

Regulácia funkčného využívania:

- Bývanie – parcela C KN č. 3007/202, 3007/203

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

- Pozemok nie je dotknutý verejno-prospešnou stavbou VPS

Vzhľadom na umiestnenie pozemku v kontakte s rozvojovou plochou pre bývanie odporúčame zachovať územnú rezervu pre umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry. Nové zámery v takýchto lokalitách majú umožňovať dopravné a priestorové prepojenie na jestvujúce alebo výhľadové ulice. Nie je vhodné podporovať v takomto území ulice slepé, priestorovo neprepojené alebo neumožňujúce prepojenie na jestvujúce rozvojové územie. (UPN NR – návrh zmien a doplnkov č. 7)

Vyjadrenie VMČ č. 6: VMČ po vykonaní tvaromiestnej obhliadky, prerokoval odpredaj nehnuteľnosti a po vykonaní geometrického zamerania, kde výmera bude znížená o územnú rezervu pre potreby mesta, t.j. dopravnú a technickú infraštruktúru, súhlasí s odpredajom.

OM: žiadateľka doručila nový GP č. 10/2025, podľa ktorého má záujem odkúpiť novonavrhované parcely C KN č. 3007/202 – záhrada o výmere 229m² a C KN č. 3007/203 – záhrada o výmere 130m².

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom konanom dňa 02.04.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 66/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3007/202 – záhrada o výmere 229 m² a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3007/203 – záhrada o výmere 130 m² (podľa GP č. 10/2025) v katastrálnom území Dražovce na liste vlastníctva č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra pre XY za kúpnu cenu vo výške 83,94 €/m² (podľa znaleckého posudku č. 111/2024 zo dňa 01.08.2024) + DPH.

OM: materiál bol vypracovaný v troch alternatívach a bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva dňa 18.09.2025.

Mestské zastupiteľstvo predložený návrh prerokovalo dňa 23.10.2025, kde bola schválená II. alternatíva a cena vo výške 119,24 €/m² bez DPH (cena 146,66 vrátane DPH), ale uznesenie nebolo podpísané.

Vzhľadom k tomu, že v zmysle novely zákona o majetku obcí, musí byť už pri schvaľovaní zámeru presne definovaný znalecký posudok, ktorým sa určila všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti, predkladáme návrh na zámer s doplneným číslom Znaleckého posudku.

Z dôvodu, že Mesto Nitra je platcom DPH, odporúčame k všeobecnej hodnote pozemku pripočítať aktuálnu DPH.

Mestská rada v Nitre: stanovisko z rokovania MR zo dňa 24.02.2026, predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

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