



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|----------------------------|---|
| Predkladateľ: | Marek Hattas, primátor Mesta Nitra |
| Číslo materiálu: | 1355/2026 |
| Názov materiálu: | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Nitra – Pravoslávna cirkevná obec Nitra) PHOZ |
| Spracovateľ: | Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie |
| Napísal: | Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie |
| Prizvať: | - |
| Dátum rokovania MZ: | 23.06.2026 |
| Dátum vyhotovenia: | 17.06.2026 |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Nitra – Pravoslávna cirkevná obec Nitra)

I.alternatíva

s c h v a ľ u j e

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 novovytvorenej parcely C KN č. 3530/5 – ostatná plocha o výmere 377 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 214/2026 z parcely C KN č. 3530/5 evidovanej v LV č. 3681 v kat. území Nitra 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. 3 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu prevodu majetku mesta na právnické osoby tretieho sektora, a to novovytvorenej parcely C KN č. 3530/5 – ostatná plocha o výmere 377 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 214/2026 z parcely C KN č. 3530/5 evidovanej v LV č. 3681 v kat. území Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Pravoslávnu cirkevnú obec Nitra, Dunajská 13/18, 949 11 Nitra, IČO: 42202949 v podiele 1/1 k celku.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je v zmysle Znaleckého posudku č. 78/2026 zo dňa 17.06.2026 vo výške 23690,68 €, t.j. 62,84 €/m².

T: 30.11.2026

K: MR

alebo

II.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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 novovytvorenej parcely C KN č. 3530/5 – ostatná plocha o výmere 377 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 214/2026 z parcely C KN č. 3530/5 evidovanej v LV č. 3681 v kat. území Nitra 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. 3 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu prevodu majetku mesta na právnické osoby tretieho sektora, a to novovytvorenej parcely C KN č. 3530/5 – ostatná plocha o výmere 377 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 214/2026 z parcely C KN č. 3530/5 evidovanej v LV č. 3681 v kat. území Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Pravoslávnu cirkevnú obec Nitra, Dunajská 13/18, 949 11 Nitra, IČO: 42202949 v podiele 1/1 k celku.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Nitra – Pravoslávna cirkevná obec Nitra)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti Pravoslávnej cirkevnej obce Nitra, Dunajská 13/18, 949 11 Nitra, IČO: 42202949.

Odbor majetku eviduje žiadosť Pravoslávnej cirkevnej obce Nitra, Dunajská 13/18, 949 11 Nitra, IČO: 42202949 o vysporiadanie pozemku pod novopostaveným pravoslávny chrámom v kat. území Nitra, na parcele registra C KN č. 3530/5, odčlenenej Geometrickým plánom č. 214/2026 z parcely C KN č. 3530/5 evidovanej v LV č. 3681 v kat. území Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry.

Dôvodom žiadosti je zámer usporiadať plochu pod novopostaveným pravoslávny chrámom.

Žiadateľ vo svojej žiadosti žiada vysporiadanie pozemku pod novopostaveným pravoslávny chrámom v troch možnostiach:

- a) odkúpenie pozemku za nízku-nekomerčnú sumu,
- b) 100 ročný prenájom za symbolickú sumu,
darovanie pozemku

Vyjadrenie VMČ č. 2 Staré Mesto: VMČ na svojom zasadnutí zo dňa 13.04.2026 súhlasí s vysporiadaním pozemku pod novopostaveným pravoslávny chrámom..

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 15.04.2026 a uznesením č. 57/2026 žiada pozvať zástupcu Pravoslávnej cirkevnej obce Nitra na najbližšie zasadnutie komisie za účelom poskytnutia podrobnejších a doplňujúcich informácií k žiadosti o odkúpenie časti pozemku parc. č. 3530/5 v k. ú. Nitra.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 13.05.2026 a uznesením č. 75/2026 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3530/5 – ostatná plocha o výmere 11933 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pod stavbou novopostaveného pravoslávneho chrámu, pričom presnú výmeru určí geometrický plán, pre Pravoslávnej cirkevnej obce Nitra, Dunajská 13/18, 949 11 Nitra, IČO: 42 202 949 za kúpnu vo výške 1,- €/celý predmet kúpy.

OM: Žiadateľ má na predmetnú nehnuteľnosť uzatvorenú Nájomnú zmluvu č.j. 1240/2018/OM a Dodatok č.1 č.j. 2416/2021/OM na dobu určitú do dňa nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe, za cenu nájmu vo výške 100€/rok.

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

Parcela registra C, 3530/5

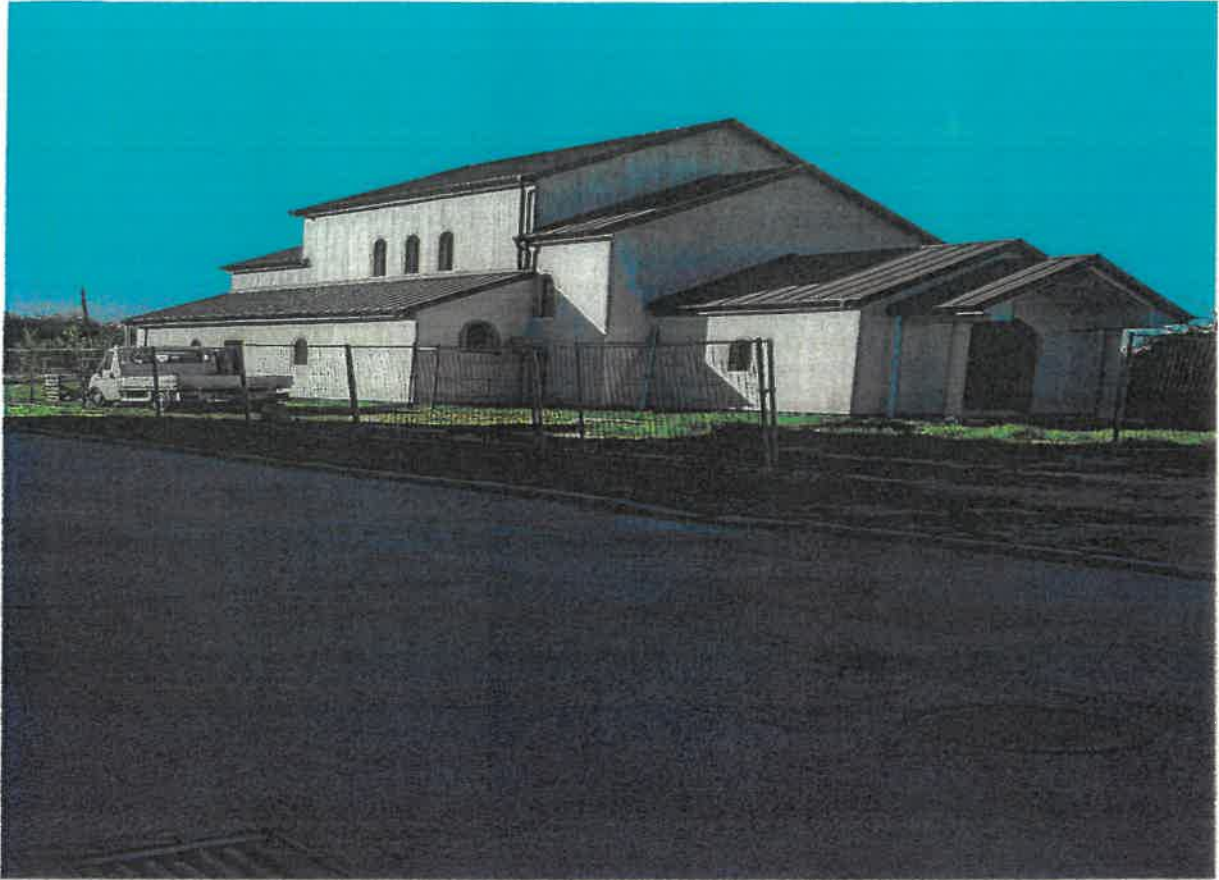
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



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.



VÝKAZ VÝMER

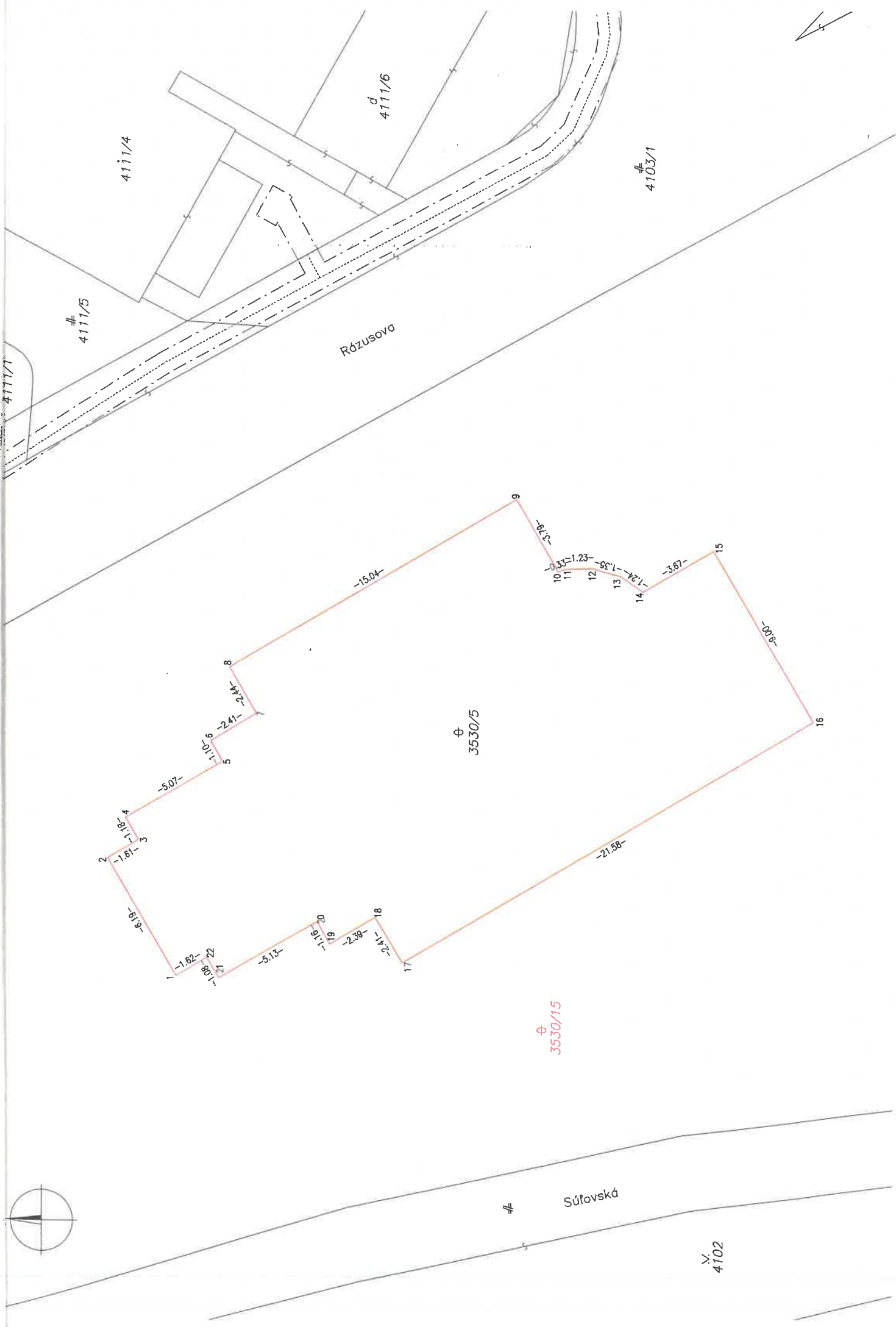
| Doterajší stav | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | | |
|----------------|---------|--------|--------|----------------|--------------|--|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|---------------|--|
| Číslo | | | Výmera | | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky | parcely | | ha | m ² | | | | | | | | ha | m ² | | |
| | LV | PK | | | | | | | | | | | | KN | |
| 3681 | | 3530/5 | 1 | 1933 | ost.pl. | Stav právny je totožný s registrom C KN | | | | | 3530/5 | | 377 | ost.pl. 37 | Mesto Nitra Štefánikova trieda 60 950 06 Nitra |
| | | | | | | | | | | | 3530/15 | 1 | 1556 | ost.pl. 37 | Mesto Nitra Štefánikova trieda 60 950 06 Nitra |
| Spolu: | | | 1 | 1933 | | | | | | | | 1 | 1933 | | |

Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Spoplatnenie podľa
Zák. č. 145/95 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

| | | | | |
|---|-----------------------------------|--|-------------------------------------|---|
| Vyhoviteľ Geo-group s.r.o. Jelenecká 43B 94901 Nitra geogroup@geogroup.sk IČO: 52 591 514 | | Kraj Nitriansky | Okres Nitra | Obec Nitra |
| | | Kat. územie Nitra | Číslo plánu 214/2026 | Mapový list č. VKM |
| GEOMETRICKÝ PLÁN <small>Na oddelenie pozemku p.č. 3530/5</small> | | | | |
| Vyhoviteľ | | Autorizačne overil | | Úradne overil Meno: Ing. Jana Dermeková |
| Dňa: 09.06.2026 | Meno: Ing. Samuel Klein | Dňa: 09.06.2026 | Meno: Ing. Jozef Ondrejko | Dňa: 15-06-2026 Číslo: G1-1172/2026 |
| Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi | | Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5833 | | Pečiatka a podpis | | Pečiatka a podpis |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | |



4111/4

4111/5

d 4111/6

4103/1

Růžusova

⊕ 3530/5

⊕ 3530/15

#

Súřovská

V. 4102

Znalec: Ing. Zuzana Lidiková, Pod pánskym lesom 19, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností

Zadávateľ: Pravoslávna cirkevná obec Nitra, Dunajská 18, 949 11 Nitra

Číslo objednávky: ústna objednávka zo dňa 15.6.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

č.úkonu: 78/2026

**vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nitra, v obci Nitra,
k.ú. Nitra :
pozemku p.č. 3530/5
pre účel prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.**

Počet strán (z toho príloh) : 31 (25)

Počet odovzdaných vyhotovení : 2x v písomnej forme

| | | |
|---|---|------|
| k_D koeficient dopravných vzťahov | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy | 1,00 |
| k_F koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,30 |
| k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,30 |
| k_Z koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,00 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,00 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 1,00$ | 2,3660 |
| Jednotková hodnota pozemku | $VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 2,3660$ | 62,84 €/m ² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 377,00 \text{ m}^2 * 62,84 \text{ €/m}^2$ | 23 690,68 € |

III. ZÁVER

1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|---|-----------------------|
| Pozemky | |
| Pozemok - parc. č. 3530/5 (377 m ²) | 23 690,68 |
| Všeobecná hodnota celkom | 23 690,68 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlene | 23 700,00 |

Slovom: Dvadsaťtisícšesťdesať Eur

V Nitre dňa 17.6.2026



Lidiková
Ing. Zuzana Lidiková

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z čiastočného listu vlastníctva č. 3681
2. Kópia katastrálnej mapy
3. Geometrický plán na oddelenie pozemku p.č.3530/5 č.G1-1172/2026
4. Fotodokumentácia