



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1314/2026
Názov materiálu:	Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Horné Krškany
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.06. 2026
Dátum vyhotovenia:	09.06. 2026

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

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

I.alternatíva

neschvaľuje

nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1-4, podľa čl. 2 bod 1 písm. c) a to: odkúpenie pozemkov **spolu o výmere 17 237 m²** - parc. reg. **C KN č. 1167** – orná pôda o výmere 8245m², parc. reg. **C KN č. 1169/4** – lesný pozemok o výmere 1883 m², parc. reg. **C KN č. 1244/9** – orná pôda o výmere 6333m², parc. reg. **C KN č. 1245/2** – ostatná plocha o výmere 645 m², parc. reg. **C KN č. 278/2** - orná pôda o výmere 131m², všetky parcely sú vedené v **LV č.7185** vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie **Horné Krškany**.

a

II.alternatíva

schvaľuje

nehnuteľnosť 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 odkúpenie pozemkov **spolu o výmere 17 237 m²** - parc. reg. **C KN č. 1167** – orná pôda o výmere 8245m², parc. reg. **C KN č. 1169/4** – lesný pozemok o výmere 1883 m², parc. reg. **C KN č. 1244/9** – orná pôda o výmere 6333m², parc. reg. **C KN č. 1245/2** – ostatná plocha o výmere 645 m², parc. reg. **C KN č. 278/2** - orná pôda o výmere 131m², všetky parcely sú vedené v **LV č.7185** vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie **Horné Krškany**.

Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie Horné Krškany

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.1-4 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 20.01.2026 a 02.02.2026 doplnená žiadosť X.Y, bytom XXXX, týkajúca sa odpredaja pozemkov v k.ú. Horné Krškany.

Odbor majetku: Dňa 20.01.2026 (02.02.2026 doplnená) bola odboru majetku doručená žiadosť X.Y., bytom XXXX, týkajúca sa odkúpenia pozemkov **spolu o výmere 17 237 m²** - parc. reg. C KN č. 1167 – orná pôda o výmere 8245m², parc. reg. C KN č. 1169/4 – lesný pozemok o výmere 1883 m², parc. reg. C KN č. 1244/9 – orná pôda o výmere 6333m², parc. reg. C KN č. 1245/2 – ostatná plocha o výmere 645 m², parc. reg. C KN č. 278/2 - orná pôda o výmere 131m², všetky parcely sú vedené v LV č.7185 vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie **Horné Krškany**.

X.Y. žiada o odpredaj pozemkov z dôvodu, že predmetné pozemky má záujem využívať na poľnohospodárske účely, bližšia špecifikácia.

Útvar hlavného architekta (zo dňa 18.12.2026): n e s ú h l a s í s o d p r e d a j o m p r e d m e t n é h o p o z e m k u p a r c e l y r e g i s t r a C K N č. 1167,1169/4, 1244/9, 1245/2 v k.ú. Horné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra o celkovej výmere 17 137 m².

Odôvodnenie:

Zámerom žiadateľa je odkúpenie pozemku parc. č. 1167, 1169/4, 1244/9, 1245/2, ktorý sa nachádza v území v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitra určeného funkčným regulatívom na bývanie a časť pozemku na ekostabilizujúcu vegetáciu v krajine, vegetáciu s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využitia.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že má záujem využívať predmetný pozemok na poľnohospodárske účely. Na takéto účely však pozemok nie je v zmysle schváleného ÚPN mesta Nitra určený!

Útvar hlavného architekta má námietky k majetkovoprávnemu usporiadaniu, t.j. k odpredaju parc.č. 1167, 1169/4, 1244/9, 1245/2.

Odporúčame ponechať pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra, prípadne zaradiť pozemok ako územnú rezervu pre potreby výstavby nájomných bytov vlastníkom pozemku – Mestom Nitra.

Potrebné je aj predložiť stanovisko Výboru mestskej časti a Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť k navrhovanému odpredaju a budúcemu účelu využitia z hľadiska záujmov obyvateľov celého mesta alebo tejto mestskej časti.

Odbor životného prostredia: vzhľadom na možné funkčné využitie väčšej výmery odporúča pozemky ponechať vo vlastníctve mesta Nitry, a teda ich neodpredávať.

Výbor mestskej časti č.1 Dolné a Horné Krškany: žiadosť o odkúpenie prerokoval a s odpredajom nesúhlasí. Výbor navrhuje odpredaj predmetných pozemkov formou verejnej obchodnej súťaže.

Odbor majetku: Zámer odpredaja parc. reg. C KN č. 1167 – orná pôda o výmere 8245m² bol schválený formou OVS. Opakovane prebehli OVS na odpredaj predmetného pozemku, ktoré boli neúspešné, nakoľko neboli doručené žiadne súťažné návrhy. Komisia na otváranie a vyhodnocovanie súťažných návrhov odporučila vyhotoviť štúdiu zastaviteľnosti vrátane analýzy inžinierskych sietí. Útvar hlavného architekta dal na základe tejto požiadavky vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá obsahuje 2 varianty zastaviteľnosti predmetného pozemku.

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č. 23/2022 zo dňa 14.02.2022 na sumu 617.000€, cena za 1 m² predstavuje hodnotu vo výške 74,87€.

Odbor majetku na základe stanoviska ÚHA (zo dňa 18.12.2026) požiadal dňa 19.05.2026 Komisiu Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, ktorej zasadnutie bude 10.06.2026 o stanovisko k ďalšiemu spôsobu nakladania s pozemkom parcela registra C KN č. 1167, v k.ú. Horné Krškany.

Stanovisko odboru majetku: neodporúča schváliť prebytočnosť predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko stanoviská príslušných odborov: Útvaru hlavného architekta, Odboru životného prostredia, Výboru mestskej časti č. 1– Dolné a Horné Krškany ako i Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť sú negatívne.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 15.04.2026 uznesením č. 56/2026 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre neschváliť odpredaj pozemkov reg. C KN č. 1167, p.č. 1169/4, p.č. 1244/9, p.č. 1245/2, p.č. 2789/2 spolu o výmere 17 237 m², vedené v LV č. 7185 vo vlastníctve Mesta Nitra , k.ú. Horné Krškany pre X.Y.

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