



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1389/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie 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:	22.09.2026
Dátum vyhotovenia:	31.08.2026

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 Nitra – Pravoslávna cirkevná obec Nitra) PHOZ

s c h v a ľ u j e

odpredať nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, 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 za kúpnu cenu 23 690,68 €/m² + DPH.

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.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

T: 30.12.2026

K: MR

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 204/2026-MZ na svojom 44. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 23.06.2026 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 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.

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

Mestská rada v Nitre: stanovisko z rokovania MR zo dňa 10.09.2026, 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.

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.

Parcela registra C, 3530/5

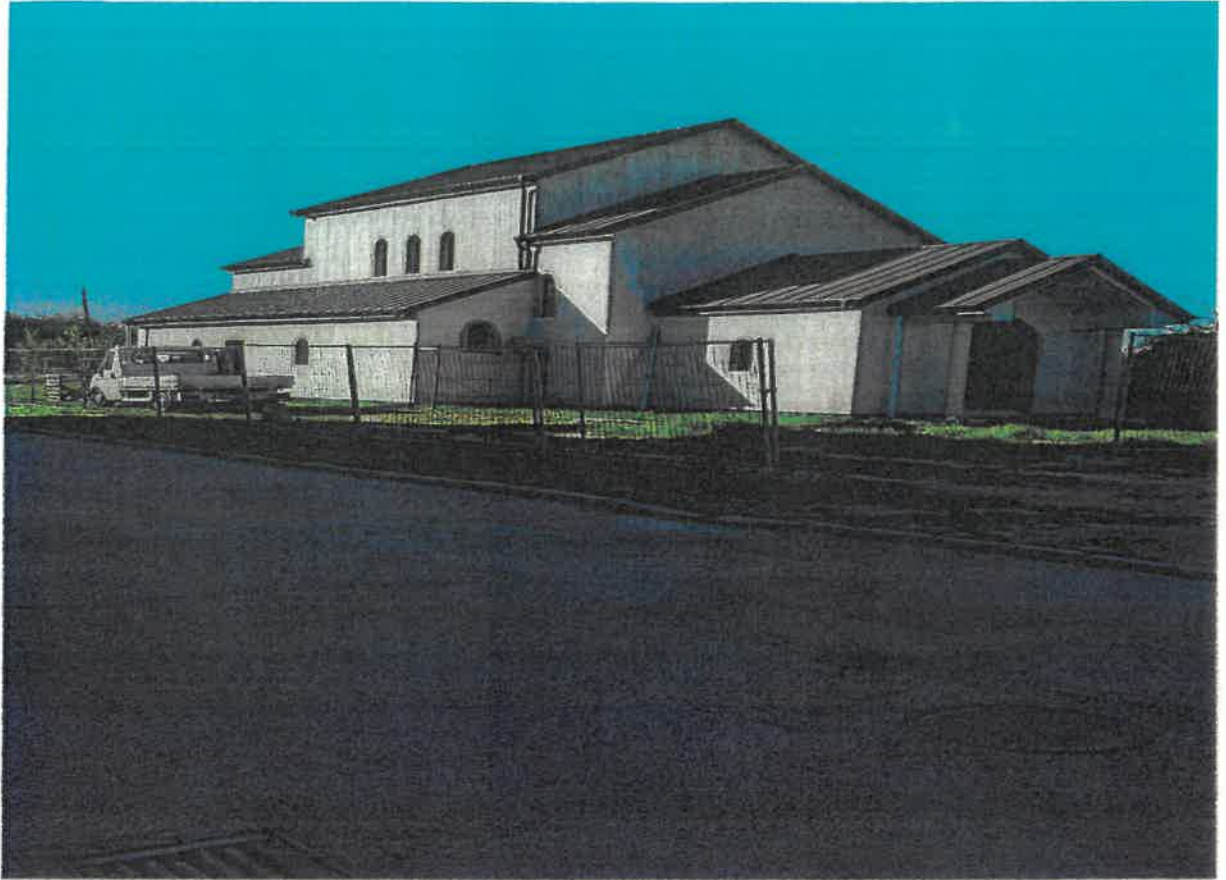
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



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.

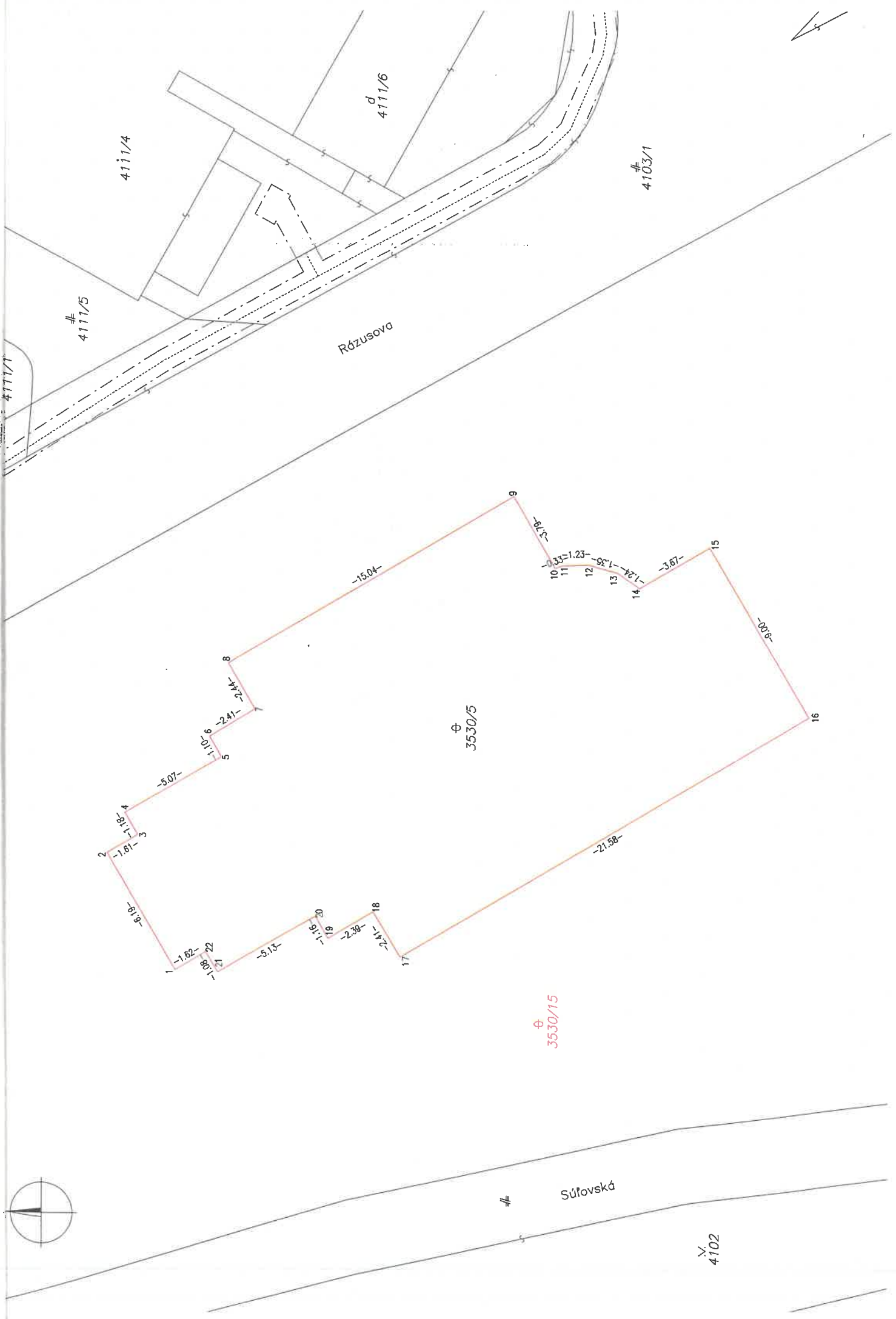
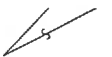
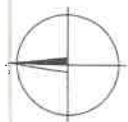


VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²	ha	
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
368/1		3530/5	1	1933	ost.pl.						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 Na oddelenie pozemku p.č. 3530/5				
Vyhoviteľ Dňa: 09.06.2026 Meno: Ing. Samuel Klein		Autorizačne overil Dňa: 09.06.2026 Meno: Ing. Jozef Ondrejko		Úradne overil Meno: Ing. Jana Dermeková Dňa: 15-06-2026 Číslo: G1-1172/2026
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5833 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom 		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii 



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 zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	2,3660
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * K_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 2,3660$	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: Dvadsaťtisícšesťsto 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