



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1388/2026
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Horné Krškany – SEC spol. s r.o.) 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

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Horné Krškany – SEC spol. s r.o.) PHOZ

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. 1244/34 – orná pôda o výmere 1189 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 7/2026 z parcely E KN č. 267 evidovanej v LV č. 7768 v kat. území Horné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredaja 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. 2 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu scelenia nesúrodých parciel, a to novovytvorenej parcely C KN č. 1244/34 – orná pôda o výmere 1189 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 7/2026, úradne overeným dňa 08.05.2026 pod číslom G1-781/2026 z parcely E KN č. 267 evidovanej v LV č. 7768 v kat. území Horné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť SEC spol. s r.o., so sídlom Jakuba Hašku 11, 949 01 Nitra, IČO: 30 998 808 v podiele 1/1 k celku.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je v zmysle Znaleckého posudku č. 18/2026 zo dňa 15.05.2026 vo výške 12 508,28 €, t.j. 10,52 €/m².

T: 30.12.2026

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. 1244/34 – orná pôda o výmere 1189 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 7/2026 z parcely E KN č. 267 evidovanej v LV č. 7768 v kat. území Horné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredaja 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. 2 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu scelenia nesúrodých parciel, a to novovytvorenej parcely C KN č. 1244/34 – orná pôda o výmere 1189 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 7/2026, úradne overeným dňa 08.05.2026 pod číslom G1-781/2026 z parcely E KN č. 267 evidovanej v LV č. 7768 v kat. území Horné Krškany vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť SEC spol. s r.o., so sídlom Jakuba Hašku 11, 949 01 Nitra, IČO: 30 998 808 v podiele 1/1 k celku.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra **(odpredaj pozemku v kat. území Horné Krškany – SEC spol. s r.o.)**

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 SEC spol. s r.o., so sídlom Jakuba Hašku 11, 949 01 Nitra, IČO: 30 998 808.

Odbor majetku eviduje žiadosť spoločnosti SEC spol. s r.o., so sídlom Jakuba Hašku 11, 949 01 Nitra, IČO: 30 998 808 o prevod nehnuteľnosti v kat. území Horné Krškany, par. reg. E KN č. 267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2277 m², evidovanej v LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra

Dôvodom žiadosti je zámer rozšíriť jestvujúci areál a prepojiť ho s novovybudovaným areálom na vlastných pozemkoch, čím by vytvárali jeden celok.

Vyjadrenie ÚHA: ÚHA nesúhlasí s odpredajom celej parcely registra E KN č. 267 k.ú. Horné Krškany o výmere 2277 m².

Odpredaj je možné riešiť len ako odpredaj **časti parcely registra E KN č. 267 k.ú. Horné Krškany,** ktorá z obidvoch strán susedí s parcelami vo vlastníctve spoločnosti SEC spol. s r.o., a je v lokalite funkčne určenej na priemyselnú výrobu.

Vyjadrenie VMČ č. 1: VMČ na svojom zasadnutí zo dňa 10.08.2026, odporúča prenájom do doby odpredaja pozemku, v rozsahu vytýčenom ich pozemkom, ktorý je súčasťou areálu spoločnosti.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 17.06.2026 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 88/2026 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1244/34 – orná pôda o výmere 1189 m² odčleneného geometrickým plánom č. 7/2026 od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2277m² v k. ú. Horné Krškany na liste vlastníctva č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť SEC spol. s r.o., Jakuba Haška 11, 949 01 Nitra, IČO: 30 998 808 za kúpnu cenu vo výške 70,- €/m² + DPH.

OM: Žiadateľ na základe konzultácie na odbore majetku a podľa vyjadrenia ÚHA, doložil dňa 18.05.2026 vypracovaný GP č. 7/2026, podľa ktorého má záujem o odpredaj novovytvorenej parcely C KN č. 1244/34 – orná pôda o výmere 1189m² v kat území Horné Krškany, ktorá z obidvoch strán susedí s parcelami vo vlastníctve žiadateľa.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je v zmysle Znaleckého posudku č. 18/2026 zo dňa 15.05.2026 vo výške 12 508,28 €, t.j. 10,52 €/m².

Žiadateľ predkladá ponuku na odkúpenie parcely C KN č. 1244/34 – orná pôda o výmere 1189m² v kat území Horné Krškany v sume 13 673,50 € (t.j. 11.50 €/m²).

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 E, 267

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



Meno a adresa znalca: Jozef Marko, Bažantia 5, 949 01 Nitra,
znalec v odbore stavebníctvo, pozemné stavby a odhad
hodnoty nehnuteľností,
Tel. mob.: 0905/615819, e-mail: jozef.marko10@gmail.com

Zadávateľ: Advokátska kancelária JUDr. Juraj Tibenský, Štefánikova 15,
94901 Nitra.

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 16.4.2026.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 18/2026,

vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku v Nitre, v katastrálnom území Horné Krškany, označeného v Geometrickom pláne vypracovanom spoločnosťou Geocentrum s.r.o., Nitra, zo dňa 15.4.2026, č. plánu 7/2026 - nový stav, ako parc.č. 1244/34 - orná pôda s výmerou 1189 m².

Počet strán posudku: 21 listov, z toho 11 listov príloh.

Počet odovzdaných vyhotovení: 3* zadávateľ posudku.
1* archív znalca.

k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie a pod.)	0,55

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,90 * 0,80 * 1,00 * 0,55$	0,3960
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 0,3960$	10,52 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,189,00 \text{ m}^2 * 10,52 \text{ €/m}^2$	12 508,28 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

12 508,28 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 1244/34 (1 189 m ²)	12 508,28
Spolu VŠH	12 508,28
Zaokrúhlená VŠH spolu	12 500,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 12 500,00 €

Slovom: Dvanásťtisícpäťsto Eur



V Nitre dňa 15.5.2026

Jozef Marko

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav					
Číslo		Výmera	Druh	D. E.	k	m ²	od	m ²	Číslo	Výmera	Druh	Vlastník	
LV	parcely				parcele		parcely						
PKV	KN - E	KN	ha m ²	pozemku	číslo		číslo		parcely	ha m ²	kódy	(iná oprávnená osoba)	adresa (sidlo)
Stav právny													
7768	267		2277	Zastavaná pl.	1	1244/34	1189		(267	1088	Zastavaná pl)	doterajší	
					1		267	1189	1244/34	1189	Orná pôda 1	Mesto Nitra	
Spolu:			2277			1189		1189		2277			
Stav podľa registra C KN													
		1244/1	20 9449	Orná pôda					1244/1	20 8260	Orná pôda 1	doterajší	
									1244/34	1189	Orná pôda 1	ako v stave právnom	
Spolu:			20 9449							20 9449			

Legenda - spôsob využívania pozemkov:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnoh. plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Opplatenie 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  J. Vuruma 4 94901 Nitra IČO: 36519090, tel.: 0377419596, e-mail: bebjakova@gok.sk		Kraj Nitriansky	Okres Nitra	Obec Nitra
Katastr. územie Horné Krškany		Číslo plánu 7/2026	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckeho práva k pozemku p.č. 1244/34				
Vyhoviteľ Dňa: 15.04.2026 Meno: Ing. Bohuslava Bebjaková		Autorizačne overil Dňa: 15.04.2026 Meno: Ing. Miloš Hatala		Úradne overil Meno: Ing. Jana Megyesyová Dňa: - 8 -05- 2026 Číslo: 61-881/2026
Nové hranice boli v prírode označené plotom, drevenými kolíkmi Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1189 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom 		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii 

