



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1382/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov C KN parc. č. 1131/101 a C KN parc. č. 1129/112 v k. ú. Veľké Janíkovce) - PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	22.09.2026
Dátum vyhotovenia:	03.09.2026

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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 novovytvorených pozemkov C KN parc. č. 1131/101 a C KN parc. č. 1129/112 v k. ú. Veľké Janíkovce) - PHOZ schvaľuje

odpredaj nehnuteľností 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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu, že sa jedná o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a to novovytvorených pozemkov C KN parc. č. 1131/101 – zastavaná pl. o výmere 50 m² a C KN parc. č. 1129/112 – orná pôda o výmere 66 m² odčlenených Geometrickým plánom č. 32/2026 zo dňa 17.03.2026, úradne overeným pod č. G1-527/2026 zo dňa 08.04.2026 od pozemkov E KN parc. č. 1181/1 – orná pôda o výmere 1181m² a E KN parc. č. 1181/3 – orná pôda o výmere 1124 m² v k. ú. Veľké Janíkovce zapísaných na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre XY, bytom XXXX, za kúpnu cenu vo výške 9,94 €/m² + DPH.

Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 21/2026 zo dňa 14.05.2026 vypracovaného Ing. Martinom Hanzlíkom vo výške 9,94 €/m².

Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

T: 31.03.2027

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov C KN parc. č. 1131/101 a C KN parc. č. 1129/112 v k. ú. Veľké Janíkovce - PHOZ

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložil XY, bytom XXXX.

Dňa 11.06.2025 nám bola doručená žiadosť XY, bytom XXXX o odkúpenie časti pozemkov „E“ KN parc. č. 1181/1 – orná pôda (celková výmera 1181 m²) a „E“ KN parc. č. 1181/3 – orná pôda (celková výmera 1124 m²), vo výmere cca 122 m² v k. ú. Veľké Janíkovce, zapísaných na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Žiadateľ je podielovým spoluvlastníkom pozemkov „C“ KN parc. č. XXXX – orná pôda o výmere 639 m² a parc. č. XXXX – zast. plocha a nádvorie o výmere 141 m² v k. ú. Veľké Janíkovce zapísaných na LV č. XXXX a výlučným vlastníkom pozemkov C KN parc. č. XXXX, XXXX a XXXX v k. ú. Veľké Janíkovce zapísaných na LV č. XXXX.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje tým, že ako majiteľ susedného pozemku má zámer postaviť prístrešok pre svoje lietadlo a pri dodržaní zákonnej vzdialenosti od susedného pozemku mu chýbajú 2 metre šírky, aby lietadlo na šírku vošlo do prístrešku. Kúpou pozemku by získal bezpečný vstup bez poškodenia koncov krídiel.

Na základe požiadavky ÚHA žiadateľ dňa 14.10.2025 doplnil výkresovú dokumentáciu a plánovaný zámer a následne dňa 10.12.2025 doplnil dokumentáciu o žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru, kde upresnil výmeru pozemkov, ktoré žiada odkúpiť, a to časť pozemku E KN parc. č. 1181/1 – orná pôda o výmere 50 m² a časť pozemku E KN parc. č. 1181/3 – orná pôda o výmere 80 m² v k. ú. Veľké Janíkovce, zapísaných na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 244/2026-MZ na 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 novovytvorených pozemkov C KN parc. č. 1131/101 – zastavaná pl. o výmere 50 m² a C KN parc. č. 1129/112 – orná pôda o výmere 66 m² odčlenených Geometrickým plánom č. 32/2026 zo dňa 17.03.2026, úradne overeným pod č. G1-527/2026 zo dňa 08.04.2026 z pozemkov E KN parc. č. 1181/1 – orná pôda o výmere 1181 m² a E KN parc. č. 1181/3 – orná pôda o výmere 1124 m² v k. ú. Veľké Janíkovce zapísaných na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredať 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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu, že sa jedná o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a to novovytvorených pozemkov C KN parc. č. 1131/101 – zastavaná pl. o výmere 50 m² a C KN parc. č. 1129/112 – orná pôda o výmere 66 m² odčlenených Geometrickým plánom č. 32/2026

zo dňa 17.03.2026, úradne overeným pod č. G1-527/2026 zo dňa 08.04.2026 od pozemkov E KN parc. č. 1181/1 – orná pôda o výmere 1181m² a E KN parc. č. 1181/3 – orná pôda o výmere 1124 m² v k. ú. Veľké Janíkovce zapísaných na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre XY, bytom XXXX.

Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 21/2026 zo dňa 14.05.2026 vypracovaného Ing. Martinom Hanzlíkom vo výške 9,94 €/m².

Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Odbor majetku predložil tieto dokumenty na vyjadrenie Útvary hlavného architekta, ktorý vydal dňa 14.01.2026 nasledovné vyjadrenie:

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA SÚHLASÍ S ODPREDAJOM ČASTI PARCELY E KN Č 1181/1 K.Ú. VEĽKÉ JANÍKOVCE O VÝMERE 50 M2 A ČASTI PARCELY 1181/3 K.Ú. VEĽKÉ JANÍKOVCE O VÝMERE 80 M2.

Odôvodnenie:

Podľa Územného plánu mesta Nitry pre pozemky E KN č. 1181/1 k. ú. Veľké Janíkovce a E KN č. 1181/3 k. ú. Veľké Janíkovce platia nasledovné regulatívy:

UPNO NR určuje príslušnosť pozemku k Priestorovo funkčnému bloku (PF Blok) a týmto určuje typ pozemku a jeho polohu vo vzťahu k zastavanému územiu:

parcely E KN parc. č. 1181/1 k.ú. Veľké Janíkovce a E KN č. 1181/3 k.ú. Veľké Janíkovce sú stavebný pozemok v zastavanom území mesta.

UPNO NR ustanovuje regulatívy a zásady pre stavebný pozemok nasledovne:

Regulatív priestorového usporiadania:

- **voľná a/alebo areálová uličná zástavba**

Regulácia funkčného využívania:

- **vybavenosť – vybavenosť letiska**

Regulatív výšky zástavby:

- **2 NP**

Regulatív zastavanosti:

- **voľná:50%, areálová:60%**

Regulatív vegetačných plôch:

- **40% celkom / 30% terén**

UPNO NR ustanovuje plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ďalej ako VPS:

- **pozemok nie je dotknutý verejnoprospešnou stavbou VPS 1.4 Preložka štátnej cesty I/51.**

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 21.01.2026 žiadosť prerokoval a žiada do rokovania MZ k materiálu predložiť stanovisko Aeroklubu.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.02.2026 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 16/2026 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** odpredaj časti o výmere cca 122 m² z pozemkov v k. ú. Veľké Janíkovce na LV č. 2614 vo vlastníctve Mesta Nitra, a to“ reg. „E“ KN parc. č. 1181/1 – orná pôda o výmere 1181 m² a parc. č. 1181/3 – orná

pôda o výmere 1124 m² pre XY, pričom komisia žiada predložiť stanovisko Aeroklubu k rokovaniu Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Odbor majetku na základe požiadavky VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce a Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť požiadal Aeroklub Nitra, Dlhá 488, 949 07 Nitra o stanovisko k odpredaju časti pozemkov E KN parc. č. 1181/1 a E KN parc. č. 1181/3 v k. ú. Veľké Janíkovce žiadateľovi XY, bytom XXXX, za účelom postavenia prístrešku pre lietadlo.

Aeroklub Nitra, Dlhá 488, 949 07 Nitra nám dňa 09.03.2026 oznámil, že **nemajú námietky voči žiadosti XY o odkúpenie predmetných pozemkov.**

Dňa 10.04.2026 doručil XY na odbor majetku Geometrický plán č. 32/2026 zo dňa 17.03.2026, úradne overený pod č. GI-527/2026 zo dňa 08.04.2026, na oddelenie pozemkov p. č. 1129/112 a 1131/101, na základe ktorého majú novovytvorené pozemky C KN parc. č. 1131/101 – zastavaná pl. výmeru 50 m² a C KN parc. č. 1129/112 – orná pôda výmeru 66 m².

Stanovisko Mestskej rady v Nitre zo zasadnutia konaného dňa 10.09.2026 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa má konať dňa 22.09.2026.

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