# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|---|---|
| **Predkladateľ:** | **Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre** |
| **Číslo materiálu:** | **1452/2026** |
| **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:** | 19.11.2026 |
| **Dátum vyhotovenia:** | 03.11.2026 |

| | |
|---|---|
| **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
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 $m^2$ 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. odpredaj nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu prevodu majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, sociálneho alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva, a to novovytvorenej parcely C KN č. 3530/5 – ostatná plocha o výmere 377 $m^2$ 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 1,00 €/celý predmet kúpy. Kúpna cena je znížená z dôvodu prevodu majetku mesta na právnické osoby tretieho sektora podľa Čl. 11 ods. 3 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov.

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 €/$m^2$.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

T: 30.01.2027
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. 283/2026-MZ na svojom 47. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 22.08.2026 schválilo*
*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. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu prevodu majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, sociálneho alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva, a to novovytvorenej parcely C KN č. 3530/5 – ostatná plocha o výmere 377 $m^2$ 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 €/$m^2$.*

**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 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 $m^2$ 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** uznesením č. 383/2026-MZ na svojom 36. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 10.09.2026 schválilo
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 $m^2$ 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 €/$m^2$ + 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 €/$m^2$.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností

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.

# 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 oprár. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky | parcely | | | | | | | | | | | ha | $m^2$ | kód | |
| LV | PK | KN | ha | $m^2$ | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | *Stav právny je totožný s registrom C KN* | | | | | | | | | |
| *3681* | | *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

| Vyhotoviteľ | Kraj | Okres | Obec |
|---|---|---|---|
| **Geo-group s.r.o.**<br>*Jelenecká 43B*<br>*94901 Nitra*<br>*geogroup@geogroup.sk*<br>IČO: *52 591 514* | *Nitriansky* | *Nitra* | *Nitra* |
| | Kat. územie: *Nitra* | Číslo plánu: *214/2026* | Mapový list č.: *VKM* |

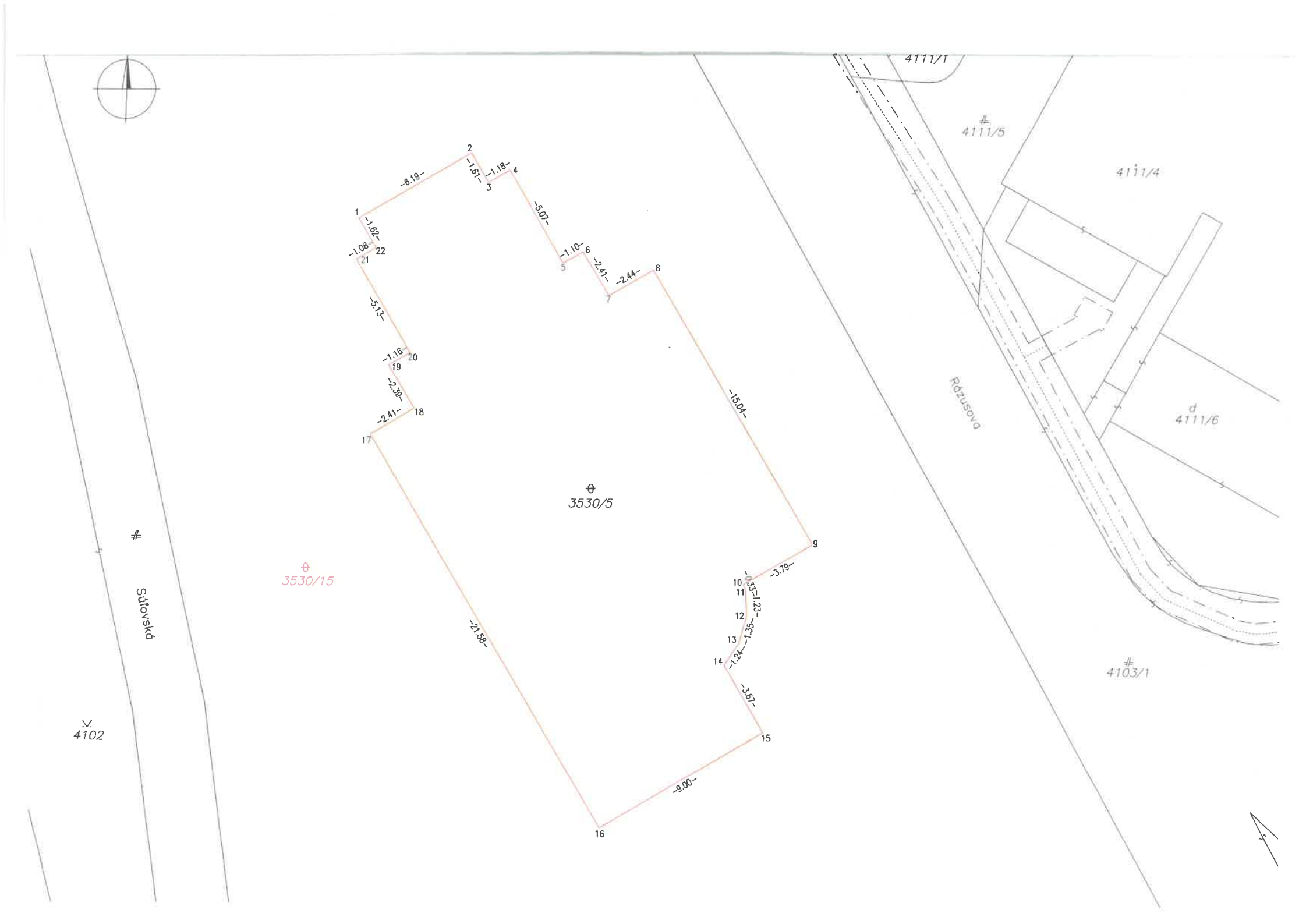
# GEOMETRICKÝ PLÁN *Na oddelenie pozemku p.č. 3530/5*

| Vyhotovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil | |
|---|---|---|---|---|---|
| Dňa: *09.06.2026* | Meno: *Ing. Samuel Klein* | Dňa: *09.06.2026* | Meno: *Ing. Jozef Ondrejkov* | Meno: *Ing. Jana Dermeková* | |
| | | | | 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* | | | | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | Pečiatka a podpis | | Pečiatka a podpis | |

Ing. Jozef Ondrejkov 1082 Autorizovaný geodet a kartograf

Okresný úrad Nitra katastrálny odbor 5

t.č. 6.50 - 1997


4111/1
4111/5
4111/4
4111/6
4103/1
Růžusova
3530/5
3530/15
4102
Sútovská
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
-6.19-
-1.61-
-1.18-
-5.07-
-1.10-
-2.41-
-2.44-
-15.04-
-3.79-
-0.33-
-1.23-
-1.35-
-1.24-
-3.67-
-9.00-
-21.58-
-5.13-
-1.16-
-2.99-
-2.41-
-1.62-
-1.08-

**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 diferenciácie | $k_{PD}$ = 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 €/m² * 2,3660 | 62,84 €/m² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$ = 377,00 m² * 62,84 €/m² | **23 690,68 €** |

# III. ZÁVER

## 1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|---|---|
| **Pozemky** | |
| Pozemok - parc. č. 3530/5 (377 m²) | 23 690,68 |
| **Všeobecná hodnota celkom** | **23 690,68** |
| **Všeobecná hodnota zaokrúhlene** | **23 700,00** |

**Slovom: Dvadsaťtritisícsedemsto Eur**

V Nitre dňa 17.6.2026

Ing. Zuzana LIDIKOVÁ ZNALEC odbor: Stavebníctvo Odhad hodnoty nehnuteľností

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

# Parcela registra C, 3530/5

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra






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.

