MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	**Marek Hattas, primátor mesta Nitra**
Číslo materiálu:	**1453/2026**
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie 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:	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 Horné Krškany – SEC spol. s r.o.) PHOZ
s c h v a ľ u j e

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 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 m^2 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 za kúpnu cenu ..... € + DPH.

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 €/m^2.

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 Horné Krškany – SEC spol. s r.o.)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre *uznesením č. 301/2026-MZ na svojom 47. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 22.08.2026 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. 1244/34 – orná pôda o výmere 1189 m^2 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 m^2 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 €/m^2.

Vyjadrenie ÚHA: ÚHA nesúhlasí s odpredajom celej parcely registra E KN č. 267 k.ú. Horné Krškany o výmere 2277 m^2.
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 m^2 odčleneného geometrickým plánom č. 7/2026 od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2277m^2 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,- €/m^2 + 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 1189m^2 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 €/m^2.

Žiadateľ predkladá ponuku na odkúpenie parcely C KN č. 1244/34 – orná pôda o výmere 1189m^2 v kat území Horné Krškany v sume 13 673,50 € (t.j. 11.50 €/m^2).

Mestská rada v Nitre: materiál nebol prerokovaný na MR

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	Diel	k parcele	m2	od parcely	m2	Číslo	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba)
LV	parcely												
PKV	KN - E	KN	ha m2	pozemku		číslo		číslo		parcely	ha m2	kódy	adresa (sídlo)
				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

Oprávnenie 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
Geocentrum s.r.o. J. Vuruma 4 94901 Nitra IČO: 36519090, tel.: 0377419596, e-mail: bebjakova@gok.sk	Nitriansky	Nitra	Nitra
	Katast. územie: Horné Krškany	Číslo plánu: 7/2026	Mapový list č.: VKM

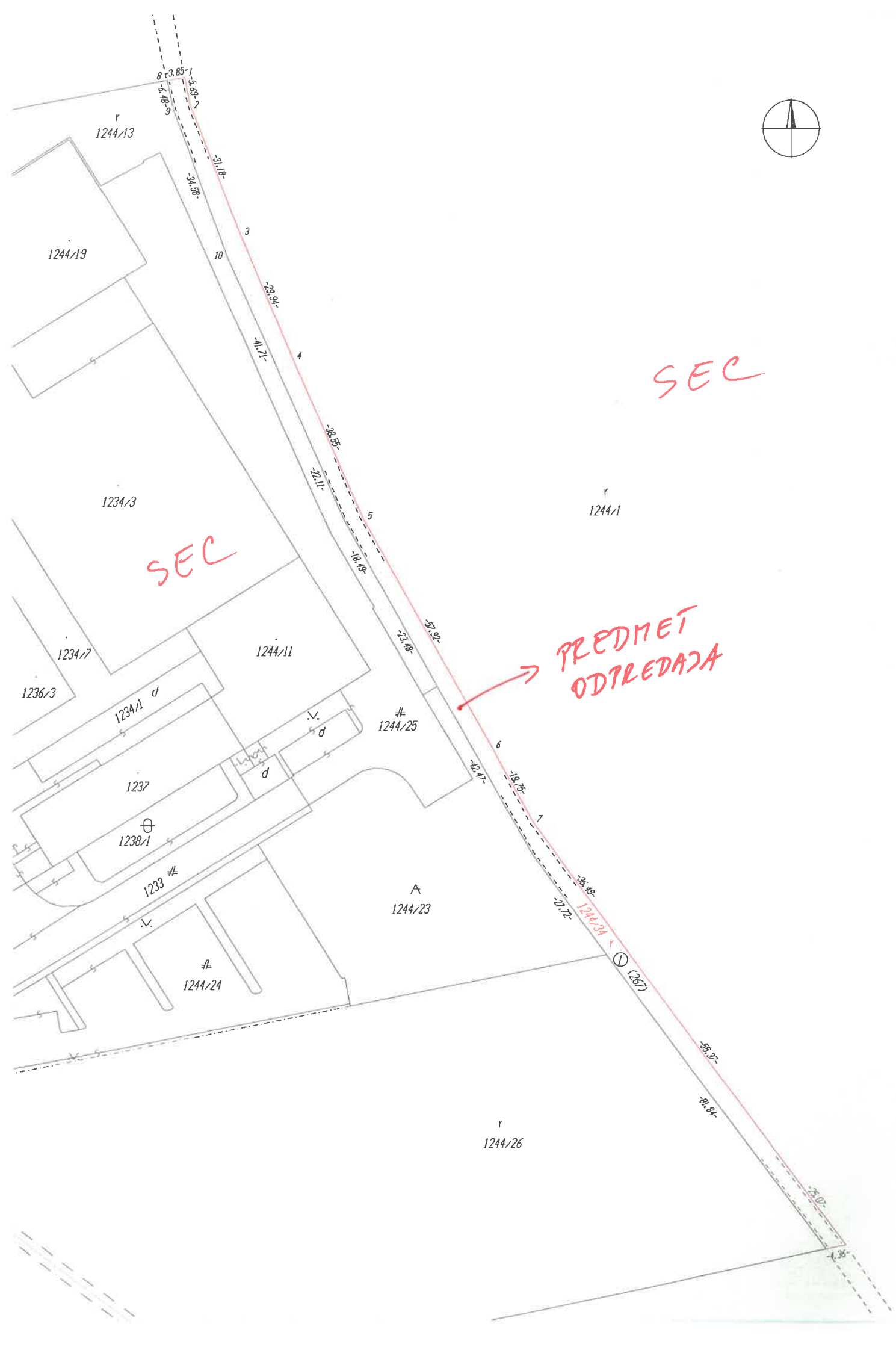
GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie a určenie vlastníckeho práva k pozemku p.č. 1244/34

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 15.04.2026	Meno: Ing. Bohuslava Bebjaková	Dňa: 15.04.2026	Meno: Ing. Miloslav Hatala	Meno: Ing. Jana Megyesyová Dňa: - 8 -05- 2026	Číslo: G1-781/2026
Nové hranice boli v prírode označené: plotom, 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.: 1189					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

Ing. Miloslav Hatala 117 Autorizovaný geodet a kartograf podľa § 6 písm. a) zák. č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii

6


1244/13
1244/19
1234/3
SEC
1234/7
1236/3
1234/1
1244/11
1237
1238/1
1233
1244/25
1244/24
A
1244/23
1244/1
SEC
1244/26
PREDMET ODREDBE
1244/34
(267)
-3.85-
-5.69-
-6.48-
-31.18-
-34.58-
-29.94-
-41.71-
-38.55-
-22.11-
-18.49-
-57.92-
-22.48-
-42.47-
-18.75-
-36.49-
-27.72-
-55.37-
-81.84-
-25.07-
-4.36-

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 m^2.

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 povyšujúcich 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	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56$ €/m² * 0,3960	10,52 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,189,00$ m² * 10,52 €/m²	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 m²)	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

JOZEF MARKO ZNALEC Odbor: Stavebníctvo Pozemné stavby Úradne overený znalecký podpis

V Nitre dňa 15.5.2026

Jozef Marko

81/2026

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 15. 6. 2026

Parcela registra E, 267

Nitriansky > Nitra > Nitra > k ú. Horné Krškany



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

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.