



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	982/2025
Názov materiálu:	Návrh na nadobudnutie vlastníctva k pozemku v k. ú. Zbor do vlastníctva Mesta Nitra (Mgr. Marta Prokšová)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	26.06.2025
Dátum vyhotovenia:	11.06.2025

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 nadobudnutie vlastníctva k pozemku v k. ú. Zobor do vlastníctva Mesta Nitra (Mgr. Marta Prokšová)

1. alternatíva

s c h v a ľ u j e

v súlade s Čl. 3 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov odkúpenie pozemku reg. „E“ KN parc. č. 2431/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 512 m² v katastrálnom území Zobor na liste vlastníctva č. 5235 do vlastníctva Mesta Nitra od Mgr. Marty Prokšovej, Bagarova 5018/15, 036 01 Nitra – Podháj za kúpnu cenu vo výške stanovenej znaleckým posudkom č. 228/2024 zo dňa 31.10.2024, ktorý vypracoval Ing. Peter Števula, podľa ktorého je všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti vo výške zaokrúhlene 47.000,- €

T: 30.11.2025

K: MR

alebo

2. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

v súlade s Čl. 3 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov odkúpenie pozemku reg. „E“ KN parc. č. 2431/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 512 m² v katastrálnom území Zobor na liste vlastníctva č. 5235 do vlastníctva Mesta Nitra od Mgr. Marty Prokšovej, Bagarova 5018/15, 036 01 Nitra – Podháj

Návrh na nadobudnutie vlastníctva k pozemku v k. ú. Zobor do vlastníctva Mesta Nitra **(Mgr. Marta Prokšová)**

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, v súlade s Čl. 3 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, kedy Mestské zastupiteľstvo v Nitre schvaľuje nadobudnutie vlastníctva k majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami, predkladá návrh na nadobudnutie vlastníctva k pozemku v k. ú. Zobor do vlastníctva Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ v Nitre prijal dňa 27.01.2025 ponuku Mgr. Marty Prokšovej, bytom Bagarova 5018/15, 036 01 Martin – Podháj (ďalej len „žiadateľka“) na odkúpenie pozemku reg. „E“ KN parc. č. 2431/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 512 m² na LV č. 5235 v k. ú. Zobor vo vlastníctve žiadateľky do vlastníctva Mesta Nitra.

Ide o pozemok, ktorý je v mestskej časti Zobor medzi ulicami Jazerná a Pri jazierku. Na pozemku sa nachádza čiastočne mestské detské ihrisko (evidované v majetku mesta od r. 1999), čiastočne betónová plocha basketbalového ihriska a čiastočne miestna komunikácia Pri jazierku.

Žiadateľka ponúka Mestu Nitra na odkúpenie predmetný pozemok na účel rozvoja, verejného využitia alebo iné zámery za kúpnu cenu vo výške 100.000,- €.

V zmysle znaleckého posudku č. 228/2024 zo dňa 31.10.2024, ktorý vypracoval Ing. Peter Števíla na základe požiadavky odboru majetku, je všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti vo výške zaokrúhlene 47.000,- € (všeobecná hodnota celkom je 46.986,24 €).

Vyjadrenie odboru životného prostredia MsÚ v Nitre zo dňa 06.03.2025: za ponúkanú kúpnu cenu 100.000,- € je možné v lokalite vybudovať úplne nové moderné detské ihrisko vrátane bezpečnostných dopadových plôch, takéto ihrisko je možné vybudovať na pozemku Mesta Nitra na susednej parcele. Nakoľko bol znalecký posudok vypracovaný na sumu po zaokrúhlení 47.000,- €, aj v uvedenom kontexte hodnotíme ponuku ako nevýhodnú pre Mesto Nitra.

Vyjadrenie odboru dopravy MsÚ v Nitre (OD) zo dňa 12.03.2025: miesta cesta Pri jazierku, ktorej časť prechádza predmetným pozemkom reg. „E“ KN parc. č. 2431/9 je v zmysle technickej pasportizácie slepou obslužnou cestou, ktorá slúži najmä ako prístupová komunikácia k malej skupine rodinných domov a z hľadiska dopravnej koncepcie, rozvoja územia, resp. aj obsluhy verejného areálu pri jazierku nejde o strategicky významnú komunikáciu, akou je v lokalite napr. Jazerná ulica. Uvedený fakt odporúčame zohľadniť pri prípadnom vysporiadaní vlastníctva pozemku, resp. jeho časti dotknutej MC.

OD nemá námietky proti vysporiadávaniu pozemkov pod komunikáciami v rámci mesta Nitra, zabezpečovaného odborom majetku, avšak k samotnému spôsobu vysporiadania (darovaniu, odpredaju, zámene, stanovenej cene a pod.) sa OD nevyjadruje.

Vyjadrenie Útvaru hlavného architekta MsÚ v Nitre (ÚHA) zo dňa 12.03.2025: ÚHA doporučuje odkúpenie pozemku reg. „E“ KN parc. č. 2431/9 v k. ú. Zobor vzhľadom na skutočnosť, že predmetná parcela je súčasťou existujúcich ihrísk slúžiacich verejnosti.

Odôvodnenie: podľa Územného plánu mesta Nitry schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa

22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, platia pre pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2431/9 nasledovné regulatívy:

- regulácia umiestnenia pozemku: pozemok je v zastavanom území,
- regulácia priestorového usporiadania: vysoká drevinná vegetácia trvalá,
- regulácia funkčného využívania: urbánna ekostabilizujúca vegetácia,
- regulácia verejno-prospešných stavieb: pozemok **nie je dotknutý** verejno-prospešnou stavbou.

Vyjadrenie Výboru mestskej časti č. 6 – Zobor a Dražovce zo dňa 15.05.2025: výbor odporúča odkúpiť ponúknutý pozemok do výšky financií v zmysle vypracovaného znaleckého posudku č. 228/2024, poprípade aj za nižšiu cenu.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 03.06.2025 a uznesením č. 102/2025 neodporúča odkúpenie pozemku reg. „E“ KN parc. č. 2431/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 512 m² v katastrálnom území Zobor na liste vlastníctva č. 5235 od Mgr. Marty P. do vlastníctva Mesta Nitra.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nadobudnutie vlastníctva k pozemku v k. ú. Zobor do vlastníctva Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

← Parcela registra E

X

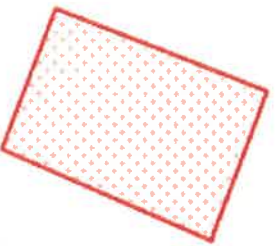


Zobor (840319) 1144

X



512 m²



1-2431/9

k.ú. Zobor (840319), obec Nitra

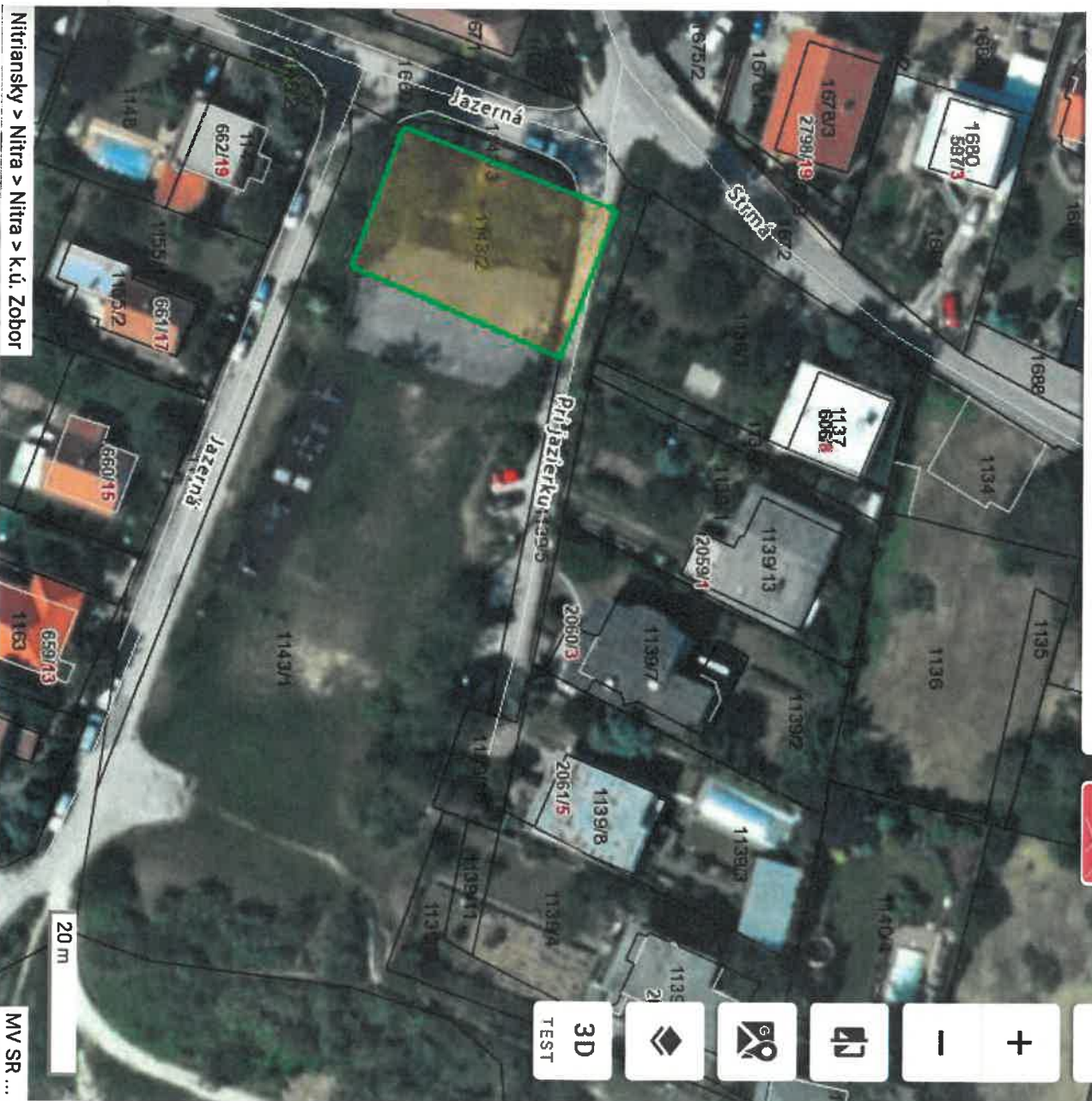
LV 5235 ÚPLNÝ

LV 5235 ÚPLNÝ

KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU



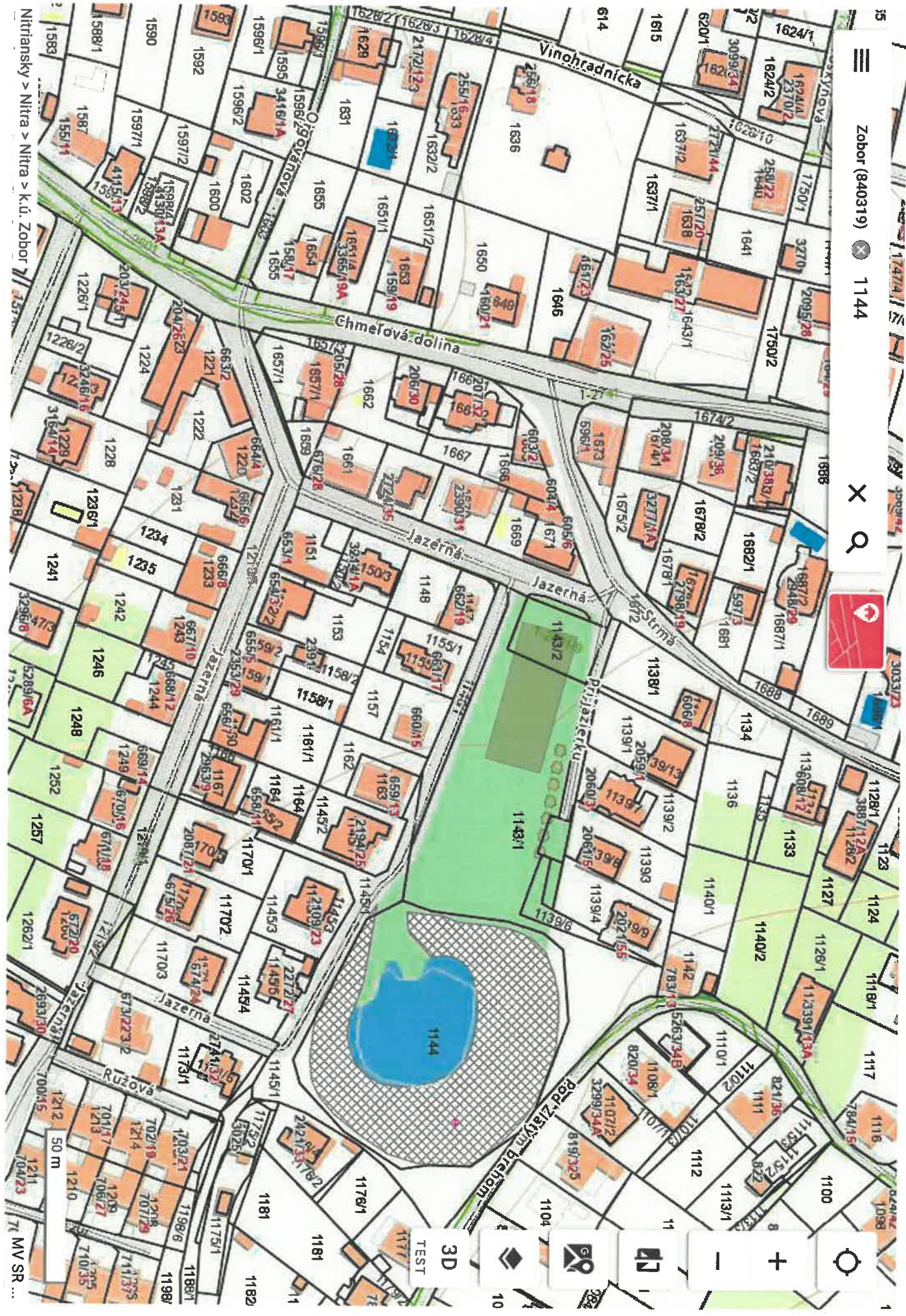
1. Proková Marta r. Paulenová, Mgr., Bagarova 5018/15, Martin - Podháji, PSČ 036 01, SK Podiel: 1/1



Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor

MV SR ...





dat' v Mapách Google



Zdieľať

Nitra, Nitriansky kraj

Google Street View

6/2022 Zobrazí ďalšie dátumy



3 Pri jazierku

Nitra, Nitriansky kraj

Google Street View

6/2022 Zobrazit ďalšie dátumy



Svedobný salón



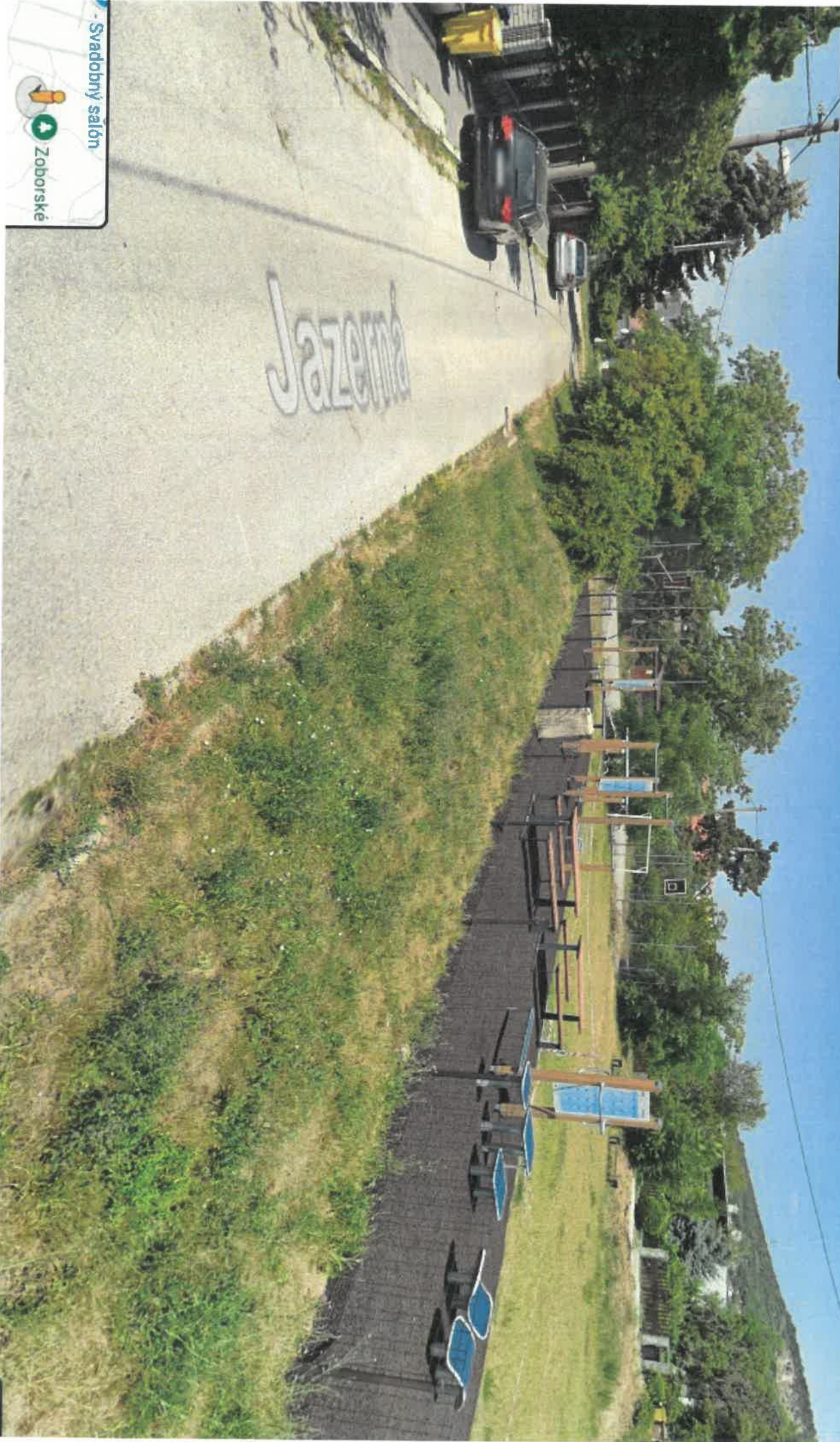
Zaborské

15 Jazerná

Nitra, Nitriansky kraj

Google Street View

6/2022 Zobrazit ďalšie dátumy



Svadobný salón



Zoborské

