



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	941/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v k. ú. Zobor pre p. Michala Erdeia s manž. Ing. Margitou Erdeiovou) - PHOZ
Spracovateľ:	Kristína Kanášová Hriadelová referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Kristína Kanášová Hriadelová referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	26.06.2025
Dátum vyhotovenia:	09.06.2025
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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v k. ú. Zobor, pozemok reg. C KN parc. č. 2685/8 – záhrada o výmere 65 m², evidovanom na LV č. 2232 vo vlastníctve Mesta Nitra)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu získania protihodnoty, ktorú môže mesto získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta a to pozemok novovzniknutej **parc. reg. C KN č. 2685/8** – záhrada o výmere 65 m² (**odčlenená z parc. reg. CKN č. 2685/3 o výmere 86 m²**), k. ú. Zobor, evidovanej na LV č. 2232 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu prevodu nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m²

a to pozemok novovzniknutej **parc. reg. C KN č. 2685/8** – záhrada o výmere 65 m² (**odčlenená z parc. reg. CKN č. 2685/3 o výmere 86 m²**), k. ú. Zobor, evidovanej na LV č. 2232 vo vlastníctve Mesta Nitra,

pre **p. Michala Erdeia s manželkou Ing. Margitou Erdeiovou**. Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je podľa znaleckého posudku č. 31/2025 zo dňa 08.04.2025 stanovená vo výške **117,17 EUR/m²**, t. j. v celkovej výške **7 616,05 EUR**, vrátane DPH.

T: 30.09.2025

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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu získania protihodnoty, ktorú môže mesto získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta a to pozemok novovzniknutej **parc. reg. C KN č. 2685/8** – záhrada o výmere 65 m² (**odčlenená z parc. reg. CKN č. 2685/3 o výmere 86 m²**), k. ú. Zobor, evidovanej na LV č. 2232 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu prevodu nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m²

a to pozemok novovzniknutej **parc. reg. C KN č. 2685/8** – záhrada o výmere 65 m² (**odčlenená z parc. reg. CKN č. 2685/3** o výmere 86 m²), k. ú. Zobor, evidovanej na LV č. 2232 vo vlastníctve Mesta Nitra,
pre **p. Michala Erdeia s manželkou Ing. Margitou Erdeiovou**. Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je podľa znaleckého posudku č. 31/2025 zo dňa 08.04.2025 stanovená vo výške **117,17 EUR/m²**, t. j. v celkovej výške **7 616,05 EUR**, vrátane DPH.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku parc. reg. C KN č. 2685/8, k. ú. Zobor.)

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 **manž. Michal Erdei a Ing. Margita Erdeiová**, Hornozoborská 1624/61 949 01 Nitra o **odpredaj pozemku** označeného ako **novovzniknutá parcela reg. C KN č. 2685/8 – záhrada** o výmere **65 m²** (odčlenená z parc. reg. C KN č. 2685/3 o výmere 86 m²), k. ú. **Zobor** zapísanej na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Predmet a odôvodnenie žiadosti:

- žiadatelia majú pozemok v trvalom oplotení spolu so susediacim pozemkom parc. reg. C KN č. 2685/2, ktorý majú v osobnom vlastníctve a majú na ňom postavený rodinný dom. Predmetný pozemok využívajú ako záhradu a nemajú v úmysle to meniť.



ÚHA: vo svojom vyjadrení uvádza, že parc. C KN č. 2685/3 je podľa regulácie priestorového usporiadania vedená ako voľná uličná zástavba. Vzhľadom na umiestnenie pozemku v

koridore verejného priestranstva je nutné, aby min. 6 m od osi cesty zostal pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor dopravy: vo svojom vyjadrení uvádza, že “nakoľko predmetná parcela v zmysle predložených podkladov a ich porovnaním s digitálnou pasportizáciou miestnych komunikácií čiastočne zasahuje aj do existujúceho cestného pozemku MK Hornozoborská, OD s odpredajom vyššie uvedenej parcel **nesúhlasí**”.

VMČ č. 6: po vykonaní tvaromiestnej obhliadky prerokoval žiadosť o odpredaj a po vykonaní geometrického zamerania **súhlasí** s odpredajom len časti parc. C KN č. 2685/3 k. ú. Zobor, ktoré žiadateľ užíva.

OM: žiadatelia predložili geometrický plán č. **G1-2476/2024**, vyhotoveným Ing. Miloslavom Hatalom, ktorým sa z parc. reg. C KN č. 2685/3 odčlenila časť novovzniknutej parc. reg. **C KN č. 2685/8**, čím sa zmenšila výmera pozemku na **65 m²**, oproti pôvodnej výmere 86 m² uvedenej v žiadosti. Pôvodná výmera sa znižuje smerom z ul. Hornozoborská.

Znaleckým posudkom č. 31/2025 zo dňa 25.03.2025, vyhotoveným Ing. Petrom Martiškom bola všeobecná hodnota pozemku stanovená vo výške **117,17 EUR/m², t. j. v celkovej výške 7 616,05 EUR, vrátane DPH.**



Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.