



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	1430/2014-1
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany (manželia Pribilincoví, Biovetská ul. 36A, Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	04.09.2014
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	20.08.2014

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

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 v kat. úz. Dolné Krškany (manželia Pribilincoví, Biovetská ul. 36A, Nitra)

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitry v k.ú. Dolné Krškany, zapísaných na LV č. 980 a to: stavba s.č. 782 – bytový dom o.č. 36A na pozemku „C“KN parc. č. 748/19 a pozemky „C“KN parc. č. 748/19 - zast. pl. o výmere 86 m<sup>2</sup> a parc. č. 748/85 – zast. plochy o výmere 721 m<sup>2</sup> pre Mgr. Jozefa Pribilince a manželku Ing. Andreu Pribilincovú r. Smatanovú, obaja bytom Biovetská 36A, Nitra cenu – stavby .....€ a pozemky za cenu .....€/m<sup>2</sup>, pričom k cene príslušného pozemku parc. č. 748/85 bude pripočítaná DPH.

Správu a údržbu predmetného bytového domu zabezpečuje Službyt Nitra, s.r.o. na základe Komisionárskej zmluvy. Manželia Pribilincoví užívajú byt č. 1 v predmetnom bytovom dome od 1.4.2012 v zmysle Zmluvy o podnájme bytu. Z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu bol byt pred odovzdaním do užívania zrekonštruovaný. Na jeho rekonštrukcii sa manž. Pribilincoví spolupodieľali vlastnými finančnými prostriedkami vo výške cca 40 tis.€.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2014

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany (manželia Pribilincovi, Biovetská ul. 36A, Nitra)**

V súlade s ustanovením § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 119/2014-MZ zo dňa 27.3.2014

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**zámer odpredať nehnuteľnosti** vo vlastníctve Mesta Nitry v k. ú. Dolné Krškany, zapísané na LV č. 980 a to: stavba s. č. 782 – bytový dom o. č. 36A na pozemku „C“KN parc. č. 748/19 a pozemky „C“KN parc. č. 748/19 - zast. pl. o výmere 86 m<sup>2</sup> a parc. č. 748/85 – zast. plochy o výmere 721 m<sup>2</sup> pre Mgr. Jozefa Pribilincina a manželku Ing. Andreu Pribilincovú r. Smatanovú, obaja bytom Biovetská 36A, Nitra.

Správu a údržbu predmetného bytového domu zabezpečuje Službyt Nitra, s. r. o. na základe Komisionárskej zmluvy. Manželia Pribilincovi užívajú byt č. 1 v predmetnom bytovom dome od 1. 4. 2012 v zmysle Zmluvy o podnájme bytu. Z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu bol byt pred odovzdaním do užívania zrekonštruovaný. Na jeho rekonštrukcii sa manž. Pribilincovi spolupodieľali vlastnými finančnými prostriedkami vo výške cca 40 tis. €.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť Mgr. Jozefa Pribilincina a manželky Ing. Andrey Pribilincovej, bytom Biovetská 36A, 949 05 Nitra zo dňa 10.01.2014 o odkúpenie nehnuteľností zapísaných na LV č. 980 vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Dolné Krškany - stavba s.č. 782 – bytový dom o.č. 36A**, pozemku „C“KN parc. č. 748/19 - zast. pl. o výmere 86 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený tento dom a príľahlý pozemok - **parc. č. 748/85** – zast. plochy o výmere 721 m<sup>2</sup>, ktorý je využívaný ako dvor.

Správu a údržbu predmetného bytového domu zabezpečuje Službyt Nitra, s.r.o. na základe Komisionárskej zmluvy č.j. 603/2003/PM zo dňa 14.8.2003 v znení platných dodatkov.

Byt č. 1 (4 miestnosti) v dvojpodlažnom bytovom dome na ul. Biovetská 36A bol odovzdaný do užívania manž. Pribilincovým na dobu určitú 10 rokov od 1.4.2012 do 31.3.2022 v zmysle Zmluvy o podnájme bytu č. 7215500102 zo dňa 20.3.2012. Zálohový predpis nájomného platný od 1.1.2014 je stanovený vo výške 21,03€ mesačne. Spolu zálohy za nájomné a služby platí podnájomca vo výške 40,98€. Z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu musel byť byt pred odovzdaním do užívania zrekonštruovaný.

Službyt Nitra uhradil z vlastných prostriedkov náklady za vykonané stavebné a búracie práce - vnútorné omietky, murovanie priečok, nivelácia podlahy, inštalácie elektriny a rekonštrukciu zdravotníckej (vodov., kanal. a plynové rozvody) a ústredného kúrenia (kondenzačný závesný kotol 1590€, radiátory a prietokový ohrievač úžitkovej vody) spolu vo výške 15.000,-€.

Odbor majetku MsÚ Nitra oboznámil manželov Pribilincových s uznesením Mestskej rady v Nitre č. 310/2014-MR zo dňa 29.04.2014. P. Pribilincová nesúhlasila s odporúčanou kúpnu cenou, požiadala o jej zníženie s ohľadom na vlastné investície a oznámila, že predmetné nehnuteľnosti bude kupovať do svojho výlučného vlastníctva, bez manžela.

P. Pribilincová uviedla, že byt bol v čase preberania v dezolátnom stave, na jeho rekonštrukciu vynaložili svoje vlastné prostriedky vo výške cca 40 tis.€ a znalec pri stanovení ceny započítal aj tie položky, ktoré hradili manželia Pribilincovi z vlastných prostriedkov. P. Pribilincová vypracovala zoznam položiek hradených zo svojich financií (v prílohe):

- rekonštr. kúpeľní – obklady, dlažby, hydromasážna vaňa, batérie 2100€+970€ + 120€;
- kuchynská linka a spotrebiče – sporák, digestor, umývačka riadu; zamurovanie balkónových dverí, vybúranie betónovej terasy pred kuchyňou, vymaľovanie 4950€+750€
- dvere – vnútorné 1800€ a vonkajšie 580€ + práca 1280€
- okná, žalúzie, balkónové a terasové dvere 5600€ + práca 1500€
- dlažby vrátane balkóna – časť bez práce 800€
- plávajúce podlahy s príslušenstvom 1200€ + práca 500€
- drobný materiál (šróby, lišty, náradie, zástrčky, žiarovky, farby a pod.) 1860€

- záhradné úpravy – dovoz zeminy, dlažba, zeleň, trávne osivo 2780€+2000€
- oprava strechy 1850€ a iné podľa prílohy.

Pivničné priestory domu sú v jarnom období pravidelne zatápané, čím vznikajú plesne. Z vedľajšieho bytu s ktorým majú spoločnú stenu preniká do ich bytu hluk. Dom je odkanalizovaný do spoločného septiku (obidva byty) a na jar sa často zaplní spodnou vodou.

P. Pribilincová predložila znalecký posudok č. 75/2014, vyhotovený Ing. Hodúlom, dňa 29.5.2014 v zmysle ktorého je hodnota nehnuteľností stanovená spolu vo výške 97.068,23€ z toho:

- **stavby – 64.392,81€** (dom, prístrešok, ploty, prípojky IS, bazén, schody spevnené plochy žumpa, vod. šachta) z toho **dom – 60.703,27€** a prístrešok (na parc. č. 748/85) – **419,26€**
- **pozemky spolu 32.675,43€** (spolu výmera 807 m<sup>2</sup>), jednotková hodnota za 1 m<sup>2</sup> pozemkov je stanovená vo **výške 40,49€**.

Stanovisko MsÚ Nitra: Byt v užívaní manž. Pribilincových je súčasťou dvojdomu postaveného v r. 1981. Každá časť domu má samostatné súpisné číslo. Druhá časť bytového domu na Biovetskej ul. č. 36, s.č. 630 na parc. č. 748/22 vo vlastníctve Mesta Nitry je v užívaní neziskovej organizácie „Centrum Slniečko, n.o.“. K tejto časti domu patrí príľahlý pozemok parc. č. 748/86.

Podľa znaleckého posudku č. 31/2014 vyhotoveného Ing. Petrom Martiškom dňa 12.3.2014 je všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností (v užívaní manž. Pribilincových) stanovená vo výške **116.271,11 €**, z toho:

- **stavby – 77.753,-€** (dom, prístrešok, ploty, prípojky IS, bazén, schody spevnené plochy žumpa, vod. šachta) z toho **dom - 74.322,77€** a prístrešok (na parc. č. 748/85) – **572,83€**
- **pozemky spolu 38.518,11€** (spolu výmera 807 m<sup>2</sup>), jednotková hodnota za 1 m<sup>2</sup> pozemkov je stanovená vo **výške 47,73€**.

Všeobecná hodnota oceňovaných nehnuteľností je stanovená ku dňu ohodnotenia, t.j. 12.3.2014 – súčasný stav vybavenia domu po rekonštrukcii, ktorá bola financovaná aj z prostriedkov manželov Pribilincových.

VMČ 1 – Horné a Dolné Krškany: žiadosť bola prerokovaná na zasadnutí dňa 18.02.2014 – súhlasí s odpredajom domu, pozemku pod domom a dvora pre manž. Pribilincových.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 06.03.2014 uznesením č. 35/2014 odporúča schváliť zámer odpredaja predmetných nehnuteľností v kat. území Dolné Krškany pre manželov Pribilincových, bytom Biovetská 36A, Nitra za cenu podľa znaleckého posudku č. 31/2014.

Mestská rada v Nitre: uznesením č. 310/2014-MR zo dňa 29.04.2014 odporučila odpredaj predmetných nehnuteľností pre manželov Pribilincových, za cenu – stavby 77 753,- € a pozemky za cenu 47,73 €/m<sup>2</sup>, pričom k cene príľahlého pozemku parc. č. 748/85 bude pripočítaná DPH.

Na základe žiadosti p. Pribilincovej o zníženie kúpnej ceny so zohľadnením svojich investícií a informácie o tom, že nehnuteľnosti bude kupovať bez manžela, bol na zasadnutie Mestskej rady v Nitre dňa 10.06.2014 predložený Návrh na zmenu uznesenia č. 310/2014-MR zo dňa 29.4.2014. Mestská rada v Nitre návrh prerokovala bez odporúčenia.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí dňa 26.6.2014 prerokovalo návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami a vrátila materiál predkladateľovi na dopracovanie (uzn. č. 208/2014-MZ).

Odbor majetku MsÚ Nitra vyzval p. Pribilincovú o informáciu či došlo rozdeleniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, na čo nám oznámila, že rozhodnutie nie je vydané a preto budú odkupovať predmetné nehnuteľnosti ako manželia, tak ako to bolo schválené v zámere.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany (manželia Pribilincovi, Biovetská ul. 36A, Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



12.2.2014



Původný stav r. 2012



12.2.2014



Původní stav r. 2012

Mat. č. 1430/2014



**Kuchyňa - pôvodný stav a súčasný stav**



**Kuchyňa - pôvodný stav**