

## Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 22.03.2012

Číslo materiálu: **506/2012**

Mestskému zastupiteľstvu  
v Nitre

K bodu: Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry  
(DOS Misionárska ul. 1 - 13 kat. úz. Nitra)

Predkladá:  
Jozef Dvonč  
primátor Mesta Nitry

Návrh na uznesenie:  
„na osobitnej strane“

Spracovala:  
Mária Tužinská  
referent nakladania  
s majetkom

Napísala  
Mária Tužinská  
referent nakladania  
s majetkom

Prizvat': -

---

podpis predkladateľa

## **N á v r h   n a   u z n e s e n i e :**

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  
(DOS Misionárska ul. 1 - 13 kat. úz. Nitra)

### **s c h v a ľ u j e**

zámer nakladania s nehnuteľnosťami Domu opatrovateľskej služby na Misionárskej ul. č. 1 – 13 v Nitre, a to stavieb a pozemkov registra „C“ KN pod stavbami v kat. úz. Nitra

- súp. č. 721 – obytný dom na parc. č. 4380 a parc. č. 4380 – zast. pl. a nádvorie o výmere 154m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or. 1)
- súp. č. 722 – DOS na parc. č. 4379 a parc. č. 4379 – zast. pl. a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or.3)
- súp. č. 723 – obytný dom na parc. č. 4378 a parc. č. 4378 – zast. pl. a nádvorie o výmere 155m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or. 5)
- súp. č. 724 – obytný dom na parc. č. 4377 a parc. č. 4377 – zast. pl. a nádvorie o výmere 153m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or. 7)
- súp. č. 725 – obytný dom na parc. č. 4381 a parc. č. 4381 – zast. pl. a nádvorie o výmere 198m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or. 9) + sklady k obytnému domu
- súp. č. 726 – obytný dom na parc. č. 4383 a parc. č. 4383 – zast. pl. a nádvorie o výmere 196m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 11) + sklady k obytnému domu
- súp. č. 727 – obytný dom na parc. č. 4382 a parc. č. 4382 – zast. pl. a nádvorie o výmere 196m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 13) + sklady k obytnému domu, a to

### **I. alternatíva**

zámenu hore uvedených nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže ako protihodnotu za zámenu nehnuteľnosti, alebo za výstavbu novej nehnuteľnosti na účely bývania podľa potrieb a požiadaviek mesta

### **II. alternatíva**

odpredaj hore uvedených nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže

### **u k l a d á**

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.08.2012

K: MR

### **n e s c h v a ľ u j e**

zámer nakladania s nehnuteľnosťami Domu opatrovateľskej služby na Misionárskej ul. č. 1 – 13 v Nitre, a to stavieb a pozemkov registra „C“ KN pod stavbami v kat. úz. Nitra

- súp. č. 721 – obytný dom na parc. č. 4380 a parc. č. 4380 – zast. pl. a nádvorie o výmere 154m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or. 1)
- súp. č. 722 – DOS na parc. č. 4379 a parc. č. 4379 – zast. pl. a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or.3)
- súp. č. 723 – obytný dom na parc. č. 4378 a parc. č. 4378 – zast. pl. a nádvorie o výmere 155m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or. 5)

- súp. č. 724 – obytný dom na parc. č. 4377 a parc. č. 4377 – zast. pl. a nádvorie o výmere 153m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or. 7)
- súp. č. 725 – obytný dom na parc. č. 4381 a parc. č. 4381 – zast. pl. a nádvorie o výmere 198m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or. 9) + sklady k obytnému domu
- súp. č. 726 – obytný dom na parc. č. 4383 a parc. č. 4383 – zast. pl. a nádvorie o výmere 196m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 11) + sklady k obytnému domu
- súp. č. 727 – obytný dom na parc. č. 4382 a parc. č. 4382 – zast. pl. a nádvorie o výmere 196m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 13) + sklady k obytnému domu, a to

### **I. alternatíva**

zámenu hore uvedených nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže

### **II. alternatíva**

odpredaj hore uvedených nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže

## **Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra** **(DOS Misionárska 1 - 13 kat. úz. Nitra)**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (DOS Misionárska 1 – 13 kat. úz. Nitra).

Nehnuteľnosti Domu opatrovateľskej služby (ďalej DOS) na Misionárskej ul. č. 1 – 15 v Nitre v kat. úz. Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, a to stavby a pozemky pod stavbami

- súp. č. 721 – obytný dom na parc. č. 4380 a parc. č. 4380 – zast. pl. a nádvorie o výmere 154 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 1)**
- súp. č. 722 – DOS na parc. č. 4379 a parc. č. 4379 – zast. pl. a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 3)**
- súp. č. 723 – obytný dom na parc. č. 4378 a parc. č. 4378 – zast. pl. a nádvorie o výmere 155 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 5)**
- súp. č. 724 – obytný dom na parc. č. 4377 a parc. č. 4377 – zast. pl. a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 7)**
- súp. č. 725 – obytný dom na parc. č. 4381 a parc. č. 4381 – zast. pl. a nádvorie o výmere 198 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 9) + sklady k obytnému domu**
- súp. č. 726 – obytný dom na parc. č. 4383 a parc. č. 4383 – zast. pl. a nádvorie o výmere 196 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 11) + sklady k obytnému domu**
- súp. č. 727 – obytný dom na parc. č. 4382 a parc. č. 4382 – zast. pl. a nádvorie o výmere 196 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. o. 13) + sklady k obytnému domu.**

Každý z ôsmich domov (osmy = súp. č. 728 – obytný dom na parc. č. 4384 a parc. č. 4384 – zast. pl. a nádvorie o výmere 195 m<sup>2</sup> – Misionárska ul. č. o. 15) obsahuje v dvoch nadzemných podlažiach 4 jednoizbové byty, t. j. celkom 32 bytov. V suteréne a v podkroví sa nachádzajú skladové priestory. Službyt Nitra, s. r. o. vykonáva správu tejto národnej kultúrnej pamiatky, v pamiatkovej zóne evidovanej v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 1 1419/1 – 8, v zmysle komisionárskej zmluvy. Pred nakladaním s predmetnými nehnuteľnosťami je v tomto prípade povinnosťou Mesta Nitra tieto nehnuteľnosti ponúknuť štátu, zastúpenému Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky Bratislava, podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

**Stavba súp. č. 728 – obytný dom na parc. č. 4384 – zast. pl. a nádvorie o výmere 195 m<sup>2</sup> (Misionárska ul. č. or. 15)** je zaradená medzi obecné byty, dva z nich boli upravené ako bezbariérové. Neslúži dôchodcom, obývajú ho telesne postihnutí občania. Pre prenájom v nich sa uplatňuje osobitný režim. Nájomné zmluvy sú vyhotovené na dobu určitú, 1 rok a po uplynutí doby nájmu predlžované. Tento dom by mal byť vyňatý z odpredaja.

**Službyt Nitra, s. r. o.,** správca predmetných nehnuteľností v zmysle komisionárskej zmluvy, sa listom zo dňa 20.02.2012 obrátil na Mesto Nitra s informáciou o nutnosti obnovy DOS Misionárska 1 – 15 v Nitre, ktoré boli vybudované v roku 1929. Súčasný stav objektov si vyžaduje obnovu nehnuteľností a to výmenu strešnej krytiny, opravu krovu, vonkajších a vnútorných omietok, rekonštrukcie elektroinštalácie, zdravotníckej, vnútorných rozvodov vody, plynu a kanalizácie, výmenu podláh, obkladov, dlažby, okien, dverí, maľby a nátery. Predpokladané náklady na obnovu jednej bytovej jednotky predstavujú sumu 148 750,-€.

Hodnota objektov (DOS Misionárska 1 – 15) podľa znaleckého posudku č. 91/2011 zo dňa 11.07.2011 predstavuje sumu 1 550 000,-€.

### **Odbor sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre**

vzhľadom na zlý technický stav a snahu riešiť nevyhovujúce bytové podmienky nájomníkov Domu s opatrovateľskou službou na Misionárskej ulici v Nitre dňa 10.11.2011 uskutočnil stretnutie s nájomníkmi za účasti zástupcu primátora Štefana Štefeka, predsedníčky Komisie MZ v Nitre pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo, vedúcej odboru sociálnych služieb, riaditeľa spoločnosti Služby Nitra, s. r. o. a referentky odboru sociálnych služieb.

Nájomcovia boli na stretnutí oboznámení o havarijnom stave budov a o skutočnosti, že náklady na rekonštrukciu každej bytovej jednotky sú vysoké a mesto Nitra ako vlastník nehnuteľnosti nemá finančné prostriedky na opravu. Zároveň bolo nájomníkom navrhnuté, aby požiadali o pridelenie náhradného bytu v DOS Janka Kráľa 2, alebo o pridelenie bytu v Bytovom dome Senior, Krčméryho 2/C. Z obyvateľov DOS Misionárska však prejavili záujem o výmenu bytu len dvaja nájomcovia. Z uvedeného dôvodu primátor mesta Nitry od 01.12.2011 písomne zastavil pridelovanie bytov v DOS Misionárska č. 1 – 13 a žiadatelia o pridelenie bytov v tejto lokalite sú evidovaní v poradovníku na byt v Dome s opatrovateľskou službou Janka Kráľa 2 a DOS Bernolákova 16.

Odbor sociálnych služieb súhlasí s návrhom spoločnosti Služby Nitra, s. r. o. nehnuteľnosti na Misionárskej ulici odpredať, resp. vymeniť za protihodnotu – rekonštrukciu Domu s opatrovateľskou službou, Janka Kráľa 2, resp. Mestskej ubytovne, Hlboká 9, Nitra.

V prípade takéhoto postupu žiada:

1. **Použiť finančný zisk** z predaja (výmeny) nehnuteľnosti **do oblasti rozvoja sociálnych služieb, resp. do oblasti bývania.**
2. Nakoľko v rámci komplexu bytov s opatrovateľskou službou na Misionárskej býva **22 nájomníkov s platnou nájomnou zmluvou**, žiadame o spoluprácu pri riešení ich bytovej situácie nasledovne: včas oznámiť odboru sociálnych služieb termín začatia pridelovania náhradných bytov nájomníkom a to na základe pokynu primátora Mesta Nitry o prednostnom pridelovaní bytov v Dome s opatrovateľskou službou Janka Kráľa a Bernolákova.
3. Individuálny prístup k riešeniu náhradného bývania si budú vyžadovať **4 nájomníci s platnou nájomnou zmluvou**, ktorí bývajú v **bezbariérových bytoch** a nie je možné im poskytnúť náhradné bývanie v domoch s opatrovateľskou službou, ani v Bytovom dome Senior (ide o dom na Misionárskej ul. č. or. 15).

### **Výbor mestskej časti č. 2 – Staré Mesto**

na zasadnutí konanom dňa 05.03.2012 vyjadril súhlas s navrhovanou zámenou, ak by bol záujemca, v prípade nutnej rekonštrukcie odporúča riešiť obnovu zo zdrojov majetku v správe Služby Nitra s. r. o.

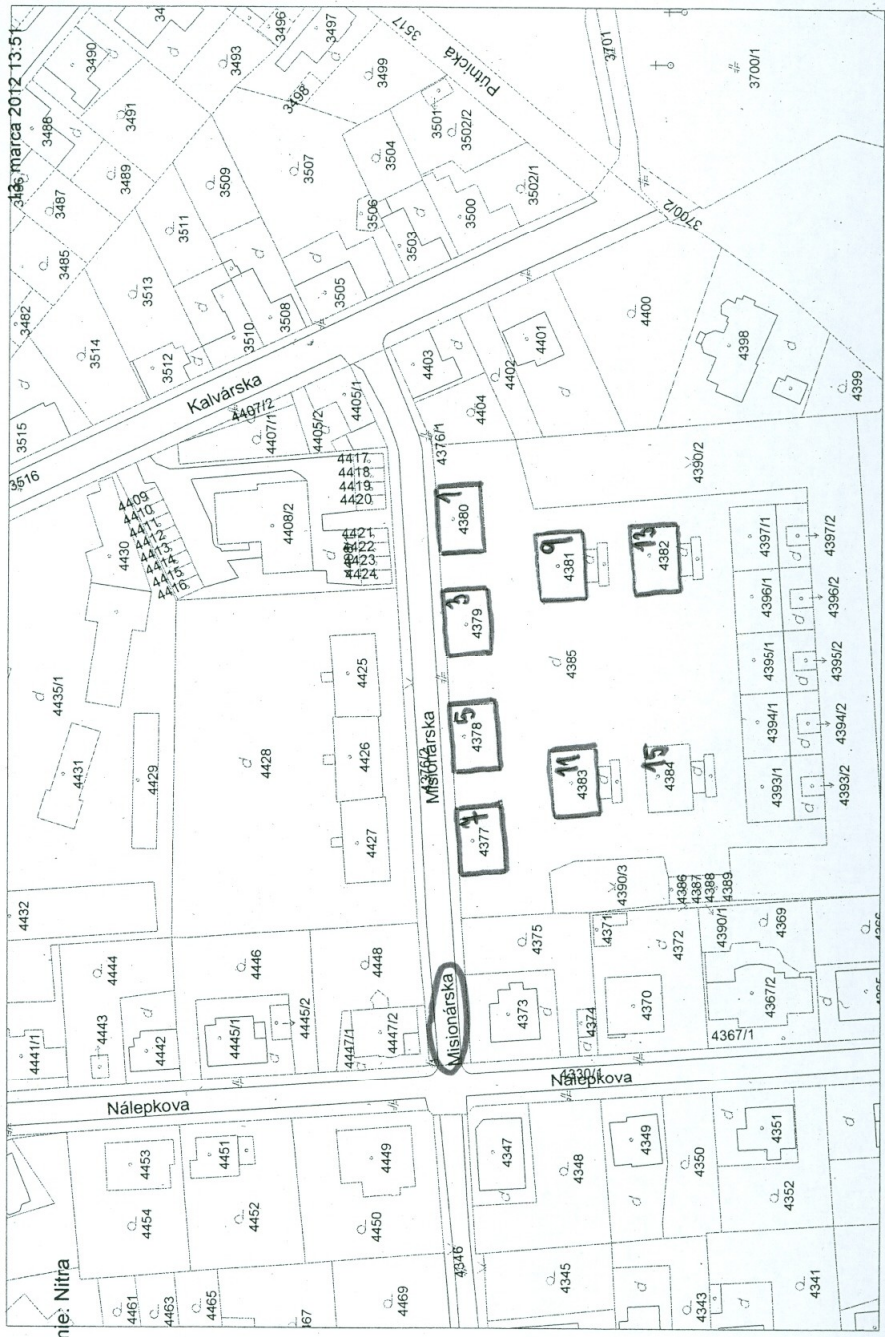
### **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**

na zasadnutí konanom dňa 20.03.2012 uznesením číslo 41/2012 odporučila postupovať analogickým spôsobom ako pri DOS Hollého 9 (zámena objektov ako protihodnotu za výstavbu nových bytov na Krčméryho ul.).

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

MATERIÁL č.  
506/2012

GKÚ Bratislava  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál



Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra



