



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	1430/2014
<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>	15.05.2014
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	29.04.2014

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

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 Pribilinca a manželku Ing. Andreu Pribilincovú r. Smatanovú, obaja bytom Biovetská 36A, Nitra za cenu – stavby 77.753,-€ a pozemky za cenu 47,73€/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 § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania 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 Pribilince 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 Pribilince 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 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 36 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 (strecha, vnútorné omietky, podlahy, inštalácie elektriny, okná, dvere), rekonštrukciu zdravotníckej a ústredného vykurovania bytu spolu vo výške 15.000,-€.

Manželia Pribilincovi uviedli, že náklady, ktoré vynaložili na rekonštrukciu domu a jeho vybavenia, úpravu dvora a oplotenia zo svojich prostriedkov boli vo výške 40.140,-€. 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.

**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 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.

**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.

**Mestská rada v Nitre**: ma zasadnutí konanom dňa 29.04.2014 odporučila odpredaj predmetných nehnuteľností manželom Pribilincovým za cenu - stavby 77.753,-€ a pozemky za cenu 47,73€/m<sup>2</sup>, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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



Pôvodný stav r. 2012



**Kuchyňa - pôvodný stav a súčasný stav**



**Kuchyňa - pôvodný stav**

mat. d. 1430/2014

**Náklady na rekonštrukciu domu na Biovetskej ulici 36, hrazené rodinou Pribilincovou:**

- rekonštrukcia kúpeľní, bez časti materiálu a práce (stenné obklady a práca, plus dlažba, zrkadlo a obklady okolo umývadla a vane, vaňa hydromasážna rohová, práčkov a prípojka, izolácie stien a podláh, polozenie betónovej podlahy pod dlažbu, nivelácia, maľovanie stien,... ) 2100+970
- kuchyňa vrátane kuch. linky, digestoru, sporáku a umývačky riadu, včetně rozbitia a likvidácie betónovej terasy pred kuchyňou, zamurovanie balkónových dverí z kuchyne, výmalovka kuchyne- bez práce 4950+750
- dvere vnútorné + práca 1800+1080
- dvere vonkajšie + práca 580+200
- okná, žalúzie, balkónové a terasové dvere + práca 5600+1500
- dlažby včetně bakóna, iba časť, bez práce 800
- plávajúce podlahy, izolácia pod PP, lišty okolo stien -cokle, plus práca 1200 + 500
- doplnkový materiál (šróby, lišty, káble, krabice, náradie, zástrčky, žiarovky, káble do pivnice, lepidlá, tmel, gléber, Itong, maliarské potreby, farby, klince, montážna pena, atď... ) 1860
- záhradné úpravy, vyrovnanie, návoz zeminy, roztiahnutie zemy, valcovanie, založenie trávniku, rekultivácia trávniku, okrasné kamenivo, mulčovací kôra, záhradná dlažba+práca, záhradné chodníky, orezy stromkov, kúpa materiálu, trávne osivo, hnojivo, rastlinný materiál: stromky, kríky, časť odvozu bordelu, oprava bazéna, oprava šachty a septiku s výmenou kanalizácie, odvodnenie časti domu z vonkajšej strany, oprava záhradnej pivnice, dlažba,....) 2780 +2000
- oprava strechy, katastrofálny stav! 1850
- oprava plotov, múrikov, latková výplň farbená, pletivo, zábradlie na terase a balkóne, oprava vstupnej dlažby do domu aj do dvora+práca 1160+500
- oprava hromozvodu 150
- rozvody pre antény, anténové zástrčky, spojky, anténny systém,... 560
- krbové tepelné rozvody, krbový korpus, bez práce 360
- pivničné priestory, garáž a predgaráž- opravy muriva, omietok, malovka, rozvod časti elektriny, izolácie proti spodnej vode, voda, montáž potrubia pre odpad wc, vyčistenie, oprava domovej kanalizácie, domový hlavný zberač, dezinfikácia, maľby, odpady, beton do garáže, chodníky, drenáž, ... + práca 1200+500
- dopltenie časti kúrenárskeho vodarenských prác a materiálu 1600
- kľučky na dvere 200
- svietidlá 420
- vodovodné batérie 5ks 120
- umývadlo 3ks, skrinky pod umývadlo 2ks, WC misky 2ks 320
- sadrokartónové obklady v obývačke, 600
- klíma 1200
- vstavaná skriňa 730

-----  
SPOLU = 40.140 Eur

v tomto sumáre nie je zahrnutá časť práce a materiálu, ktorý bol dodaný svojpomocne



