



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	1448/2014
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (DOS Misionárska ul. 1 – 13 v Nitre)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	15.05.2014
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	28.04.2014

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

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

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 Nitry (DOS Misionárska ul. 1 – 13 v Nitre)

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, zapísané na liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 13) + sklady k obytnému domu, a to

I. alternatíva

zámenu hore uvedených nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitry formou vypísania obchodnej verejnej súťaže ako protihodnotu za zámenu nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa, alebo za výstavbu novej nehnuteľnosti na účely bývania podľa potrieb a požiadaviek mesta, ktorá bude po skolaudovaní predmetom zámeny

II. alternatíva

odpredaj hore uvedených nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vypracovanie návrhu súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže

T: 30.09.2014

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, zapísané na liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 13) + sklady k obytnému domu zámenou hore uvedených nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitry formou vypísania obchodnej verejnej súťaže ako protihodnotu za zámenu nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa, alebo za výstavbu novej nehnuteľnosti na účely bývania podľa potrieb a požiadaviek mesta, ani odpredajom nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže

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

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

Ide o domy osobitného určenia Misionárska ul. č. 1 – 13 v kat. úz. Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra a pozemky pod domami

- 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 13) + sklady k obytnému domu.**

Každý z domov obsahuje v dvoch nadzemných podlažiach 4 jednoizbové byty, t. j. celkom 28 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 Nitry tieto 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. 15) je zaradená medzi obecné byty, dva z nich boli upravené ako bezbariérové a je určený pre zdravotne ťažko postihnutých občanov. Pre prenájom v nich sa uplatňuje osobitný režim. Nájomné zmluvy sú vyhotovené na dobu určitú, 1 rok a po uplynutí doby nájmu predĺžované.

**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 – 13 podľa znaleckého posudku č. 91/2011 zo dňa 11.07.2011 predstavuje sumu 1 355 577,90 €, z toho 1 254 478,40 € je hodnota stavieb a suma 101 099,50 € je hodnota pozemkov, pričom cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku pod stavbou predstavuje 83,90 €.

V súčasnosti sme zadali vypracovanie aktuálneho znaleckého posudku.

### **Mestský úrad v Nitre, odbor sociálnych služieb**

Odbor sociálnych služieb už v minulosti riešil nevyhovujúce bytové podmienky s nájomníkmi bytov v Domoch s opatrovateľskou službou na Misionárskej ulici 1-13. Nájomníci bytov odmietli pridelenie náhradných bytov, dňom 1.12.2011 bolo pozastavené primátorom mesta Nitry pridelenie bytov v DOS na Misionárskej ulici 1-13. Odbor sociálnych služieb naďalej trvá na požiadavkách:

1. Použiť finančné prostriedky získané z predaja (výmeny) nehnuteľnosti do oblasti rozvoja sociálnych služieb, resp. do oblasti bývania.
2. V súčasnosti v jednotlivých domoch žijú:

DOS	počet bytov	počet nájomníkov v dome
Misionárska 1	4	3
Misionárska 3	4	2
Misionárska 5	4	2
Misionárska 7	4	1
Misionárska 9	4	4
Misionárska 11	4	2
Misionárska 13	4	2
Misionárska 15	4	4

V prípade nutnosti uvoľniť predmetnú nehnuteľnosť odbor sociálnych služieb žiada o včasné poskytnutie informácie o začatí prednostného pridelenia náhradných bytov nájomníkom v DOS Janka Kráľa a DOS Bernolákova, a to na základe pokynu primátora mesta Nitry.

3. Zároveň si individuálny prístup k riešeniu náhradného bývania vyžadujú 4 nájomníci DOS Misionárska 15 s platnou nájomnou zmluvou, ktorí bývajú v bezbariérových bytoch a nespĺňajú podmienky pre pridelenie bytu v DOS, resp. v Bytovom dome Senior.

### **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo**

dňa 5.3.2013 prerokovala možnosti nakladania s nehnuteľnosťami a nájomníkmi v DOS Misionárska a uložila odboru majetku predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre materiál o nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami vo dvoch variantoch, a to:

- a) výmena DOS Misionárska za novostavbu,
- b) predaj časti budov DOS Misionárska a následná rekonštrukcia zostávajúcich budov DOS Misionárska.

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

vyjadril súhlas so zámenou, ak by bol záujemca, v prípade nutnej rekonštrukcie odporúča riešiť obnovu zo zdrojov majetku v správe Službytu Nitra s. r. o.

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

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 (DOS Misionárska ul. 1 – 13 v Nitre) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mal. č. 1448/2014

Okres Nitra  
Obec NITRA  
Katastrálne územie: Nitra

GRU Bratislava  
**Informačná kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál



31.3. marca 2012 13:51

mal. č.  
1448/2014

FOTODOKUMENTÁCIA

Obytný dom s. č. 721 na p. č. 4380, Misionárska ul. č. o. 1

