



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Službyt Nitra, s.r.o., ul. Janka Kráľa 122, Nitra v.z. Ing. Pavlom Bielikom, konateľom a riaditeľom spoločnosti v.z. Mgr. Renátou Kolenčíkovou, konateľom spoločnosti
Číslo materiálu:	520/2016
Názov materiálu:	Návrh na odpredaj bytov spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemkov na ulici Považská 3,5,7 podľa zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
Spracovateľ:	Zuzana Windischová, referent Službytu Nitra s.r.o.
Napísal:	Zuzana Windischová, referent Službytu Nitra s.r.o.
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	10.03.16
Dátum vyhotovenia:	23.02.16

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na o odpredaj bytov spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Považská 3,5,7 podľa zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

schvaľuje

odpredaj bytu č. 2, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 3500/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 3500/385145 Štepanke Rybanovej za cenu 7 655,20 € /byt 7 545,30 € + pozemok 109,90 €/

odpredaj bytu č. 3, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4243/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4243/385145 Lívii Ferencovej a Henriete Szaboovej za cenu 9 280,29 € /byt 9 147,06 € + pozemok 133,23 €/

odpredaj bytu č. 6, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 3500/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 3500/385145 Júlii Dallošovej za cenu 7 655,20 € /byt 7 545,30 € + pozemok 109,90 €/

odpredaj bytu č. 9, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 6315/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 6315/385145 Jánovi a Denise Kozelovým za cenu 13 812,17 € /byt 13 613,88 € + pozemok 198,29 €/

odpredaj bytu č. 10, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 3500/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 3500/385145 Pavlovi a Jozefine Antovszkým za cenu 7 655,20 € /byt 7 545,30 € + pozemok 109,90 €/

odpredaj bytu č. 13, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 6263/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 6263/385145 Dušanovi a Jane Štefankovým za cenu 13 698,44 € /byt 13 501,78 € + pozemok 196,66 €/

odpredaj bytu č. 14, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 3500/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 3500/385145 Ing. Jurajovi Paulenovi za cenu 7 655,20 € /byt 7 545,30 € + pozemok 109,90 €/

odpredaj bytu č. 16, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4125/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4125/385145 Juliane Minárikovej za cenu 9 022,21 € /byt 8 892,68 € + pozemok 129,53 €/

odpredaj bytu č. 17, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 6263/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 6263/385145 Ing. Lujze Zikovej za cenu 13 698,44 € /byt 13 501,78 € + pozemok 196,66 €/

odpredaj bytu č. 18, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 3552/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 3552/385145 Tiborovi a Jane Valanecovým za cenu 7 768,93 € /byt 7 657,40€ + pozemok 111,53 €/

odpredaj bytu č. 20, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4235/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4235/385145 Jozefovi Szabovi a Silviii Hillerovej za cenu 9 262,79 € /byt 9 129,81€ + pozemok 132,98 €/

odpredaj bytu č. 21, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 6478/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 6478/385145 Helene a Zoltánovi Hlaváčovým za cenu 14 168,68 € /byt 13 965,27 € + pozemok 203,41 €/

odpredaj bytu č. 22, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 3720/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 3720/385145 Ľudóvítovi Čampaiovi za cenu 8 136,39 € /byt 8 019,58 € + pozemok 116,81 €/

odpredaj bytu č. 23, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4463/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4463/385145 Ivete Minárikovej za cenu 9 761,48 € /byt 9 621,34 € + pozemok 140,14 €/

odpredaj bytu č. 35, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4243/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4243/385145 JUDr. Borisovi Minksovi za cenu 9 280,29 € /byt 9 147,06 € + pozemok 133,23 €/

odpredaj bytu č. 41, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4125/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4125/385145 Vladimírovi Derkovi za cenu 9 022,21 € /byt 8 892,68 €+ pozemok 129,53 €/

odpredaj bytu č. 42, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 5666/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 5666/385145 Zdenkovi a Jane Studeným za cenu 12 392,67 € /byt 12 214,76 € + pozemok 177,91 €/

odpredaj bytu č. 45, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4125/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4125/385145 Petrovi a Dane Neirurerovým za cenu 9 022,21 € /byt 8 892,68 €+ pozemok 129,53 €/

odpredaj bytu č. 47, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4295/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4295/385145 Emilovi Hubinskému za cenu 9 394,02 € /byt 9 259,16 € + pozemok 134,86 €/

odpredaj bytu č. 49, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4125/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4125/385145 Marekovi a Beáte Tomanovým za cenu 9 022,21 € /byt 8 892,68 €+ pozemok 129,53 €/

odpredaj bytu č. 50, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 5666/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 5666/385145 Márii Galkovej za cenu 12 392,67 € /byt 12 214,76 € + pozemok 177,91 €/

odpredaj bytu č. 53, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4125/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4125/385145 Richardovi a Miriam Baláževičovým za cenu 9 022,21 € /byt 8 892,68 € + pozemok 129,53 €/

odpredaj bytu č. 55, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4243/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4243/385145 Denise a Jánovi Slezákovým za cenu 9 280,29 € /byt 9 147,06 € + pozemok 133,23 €/

odpredaj bytu č. 57, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4373/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4373/385145 Romanovi a Kataríne Némethovým za cenu 9 564,62 € /byt 9 427,31 € + pozemok 137,31 €/

odpredaj bytu č. 63, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 4330/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 4330/385145 Norbertovi a Petre Chybovi za cenu 9 470,57 € /byt 9 334,61 € + pozemok 135,96 €/

odpredaj bytu č. 68, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 8234/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 8234/385145 Zuzane Minarčicovej za cenu 18 009,41 € /byt 17 750,86 € + pozemok 258,55 €/

odpredaj bytu č. 70, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 5776/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 5776/385145 Štefanovi Gallovi za cenu 12 633,27 € /byt 12 451,90 € + pozemok 181,37 €/

odpredaj bytu č. 73, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 5776/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 5776/385145 Jaroslavovi a Nine Járekovým za cenu 12 633,27 € /byt 12 451,90 € € + pozemok 181,37 €/

odpredaj bytu č. 76, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská 3, 5, 7, s.č.15 v podiele 5776/385145 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8607/134, 8607/133 a 8607/12 v podiele 5776/385145 Mgr. Vladimírovi a Gabriele Bebjakovým za cenu 12 633,27€ /byt 12 451,90 € + pozemok 181,37 €/

ukladá

riaditeľovi Službytu Nitra s.r.o.
zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv so zriadením záložného práva

T: 31.12.2016

Výpočet ceny domu

Adresa: **Považská 3,5,7**
N i t r a

Začiatok výstavby: 1997	Ukončenie výstavby: 1998	Vek domu: 19
Obstarávacia cena domu	1 913 142,53 eur	
Opotrebenie (2% za rok) 19 (vek domu) x 2% = 38%	- 726 994,16 eur	
Cena po opotrebení	1 186 148,37 eur	
Štátny príspevok	0,00	
Zľava 30%	- 355 844,51 eur (podľa § 18, ods.4 zák.č. 182/1993 Z.z. je obec povinná poskytnúť zrážku z ceny bytu 30%)	
Cena domu po zľave 30%	830 303,86 eur	
Cena m² podlahovej plochy		
830 303,86 eur / 3851,45m ²		215,58 eur/m²
Cena domu	celková plocha bytov	

Považská 3, 5, 7

Vypočítaná cena domu : 830 303,86 eur

Cena za m²: **215,58** €

číslo bytu	nájomca	poč. izb.	plocha piv.	plocha bytu	cena pozem. €	cena bytu €	cena spolu €	spoluvlast. podiel
2	Štepanka Rybanová	1	1,00	34,00	109,90	7545,30	7655,20	3500/385145
3	Livia Ferencová Henrieta Szaboová	1	1,00	41,43	133,23	9147,06	9280,29	4243/385145
6	Júlia Dallošová	1	1,00	34,00	109,90	7545,30	7655,20	3500/385145
9	Ján a Denisa Kozeloví	3	1,52	61,63	198,29	13613,88	13812,17	6315/385145
10	Pavol a Jozefína Antovszky	1	1,00	34,00	109,90	7545,30	7655,20	3500/385145
13	Dušan a Jana Štefankoví	3	1,00	61,63	196,66	13501,78	13698,44	6263/385145
14	Ing. Juraj Paulen	1	1,00	34,00	109,90	7545,30	7655,20	3500/385145
16	Juliana Mináriková	1	1,00	40,25	129,53	8892,68	9022,21	4125/385145
17	Ing. Lujza Ziková	3	1,00	61,63	196,66	13501,78	13698,44	6263/385145
18	Tibor a Jana Valanecoví	1	1,52	34,00	111,53	7657,40	7768,93	3552/385145
20	Jozef Szabo a Silvia Hillerová	1	2,10	40,25	132,98	9129,81	9262,79	4235/385145
21	Helena a Zoltán Hlaváčová	3	3,15	61,63	203,41	13965,27	14168,68	6478/385145
22	Ludovít Čampai	1	3,20	34,00	116,81	8019,58	8136,39	3720/385145
23	Iveta Mináriková	1	3,20	41,43	140,14	9621,34	9761,48	4463/385145
35	JUDr. Boris Minks	1	1,00	41,43	133,23	9147,06	9280,29	4243/385145
41	Vladimír Derka	1	1,00	40,25	129,53	8892,68	9022,21	4125/385145
42	Zdenek a Jana Studení	2	1,00	55,66	177,91	12214,76	12392,67	5666/385145
45	Peter a Dana Neirureroví	1	1,00	40,25	129,53	8892,68	9022,21	4125/385145
47	Emil Hubinský	1	1,52	41,43	134,86	9259,16	9394,02	4295/385145
49	Marek a Beáta Tomanoví	1	1,00	40,25	129,53	8892,68	9022,21	4125/385145
50	Mária Galková	2	1,00	55,66	177,91	12214,76	12392,67	5666/385145
53	Richard a Miriam Balaževičoví	1	1,00	40,25	129,53	8892,68	9022,21	4125/385145
55	Denisa a Ján Slezákoví	1	1,00	41,43	133,23	9147,06	9280,29	4243/385145

Považská 3, 5, 7

Vypočítaná cena domu : 830 303,86 eur

Cena za m2: 215,58 €

číslo bytu	nájomca	poč. izb.	plocha piv.	plocha bytu	cena pozem €	cena bytu €	cena spolu €	spoluvlast. podiel
57	Roman a Katarína Némethoví	1	3,48	40,25	137,31	9427,31	9564,62	4373/385145
63	Norbert a Petra Chyboví	1	3,05	40,25	135,96	9334,61	9470,57	4330/385145
68	Zuzana Minarčicová	4	1,52	80,82	258,55	17750,86	18009,41	8234/385145
70	Štefan Gallo	2	2,10	55,66	181,37	12451,90	12633,27	5776/385145
73	Jaroslav a Nina Járekovi	2	2,10	55,66	181,37	12451,90	12633,27	5776/385145
76	Mgr. Vladimír a Gabriela Bebjakovi	2	2,10	55,66	181,37	12451,90	12633,27	5776/385145

Dôvodová správa :

Uznesením č. 128/2015-MZ Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom riadnom zasadnutí konanom v dňoch 19.3. a 9.4.2015 schválilo odpredaj bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Považská 3, 5, 7. Uznesenie stratilo účinnosť 31.12.2015.

Zo 77 bytov bolo odkúpených k 31.12.2014 47 bytov

Z dôvodu, že nájomcovia neuzatvorili kúpne zmluvy do straty účinnosti uznesenia navrhujeme schváliť odpredaj uvedených bytov. Nájomcovia majú uhradené nájomné a platby spojené s užívaním bytov.

Pri výpočte ceny bytu bola použitá správna obstarávacia cena. Pivnica v dome je navrhnutá na odpredaj tak, ako ju nájomcovia bytov skutočne užívajú.

Mesto Nitra je výlučným vlastníkom bytov postavených v rámci komplexnej bytovej výstavby v bytovom dome :

B 103 na ulici Považská 3,5,7 v Nitre postavený na parcele č. 8607/134, 8607/133,8607/12 - katastrálne územie Nitra

Uznesením MZ č. 327/2013-MZ zo dňa 17. októbra 2013 Mestské zastupiteľstvo v Nitre zobralo na vedomie informatívnu správu o odpredaji bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Považská 3, 5, 7, Na Hôrke 17, 19, 21, Murániho 28, 32, 36 podľa zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov nájomcom, ku ktorému sa zaviazalo mesto Nitra z dôvodu, že po ukončení kolaudácie a odovzdaní bytov do užívania nájomcom :

- Uznesením č. 120/1998-MZ Mestské zastupiteľstvo v Nitre konanom dňa 25.6.1998 schválilo odpredaj bytov v zmysle zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- Nájomcovia pri pridelení bytov podpísali s vlastníkom Mestom Nitra zmluvy o budúcej zmluve, kde sa mesto zaviazalo odpredať byty v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. , po uplynutí 15-ročnej lehoty od vydania kolaudačného rozhodnutia na dom a nájomcovia súčasne podľa veľkosti bytu uhradili zálohu za kúpnu cenu mestu Nitra.

V súlade so zákonom č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení predkladáme návrh na odpredaj bytov v bytovom dome na ulici Považská 3, 5, 7, súp. č. 15 na základe žiadostí nájomcov.

Bytový dom pozostáva zo 77 bytových jednotiek, z toho 49 jednoizbových, 14 dvojizbových, 7 trojizbových a 7 štvorizbových bytov. Pozemky parcely registra C KN parc.č. 8607/134, 8607/133, 8607/12 nachádzajúce sa pod domom sú vo vlastníctve mesta Nitry a sú súčasťou predaja. Cena pozemku je stanovená v súlade so zák. č. 182/1993 Z.z. v platnom znení podľa § 15 ods. 1 vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov vo výške 16,60 €/m².

Podľa § 4 VZN č. 2/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitry v znení dodatkov ak kúpna cena presahuje výšku 331,94 eur, kupujúci uhradí v hotovosti minimálne 50 % kúpnej ceny pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zvyšok kúpnej ceny uhradí kupujúci v splátkach; pri kúpnej cene od 3 319,43 do 5 rokov.

Nakoľko pod bytovým domom sa nachádza podzemná stavba je potrebné v kúpnych zmluvách upraviť zriadenie vecného bremena v prospech mesta Nitra „ právo stavby pod pozemkami vlastníka“.