



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. Pavlom Vargom, konateľom spoločnosti
Číslo materiálu:	941/2017
Názov materiálu:	Návrh na odpredaj bytov spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemkov na ulici Na Hôrke 17, 19 ,21 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:	9.3.2017
Dátum vyhotovenia:	13.2.2017

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvom Nitre

prerokovalo

Návrh na o odpredaj bytov spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Na Hôrke 17, 19, 21 podľa zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

schvaľuje

odpredaj bytu č. 1, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4799/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4799/436276 Jane Ružičkovej za cenu 12 248,00 € /byt 12 120,83 € + pozemok 127,17 €/

odpredaj bytu č. 2, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 3852/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 3852/436276 Dane Markechovej za cenu 9 831,08 € /byt 9 729,00 € + pozemok 102,08 €/

odpredaj bytu č. 5, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4837/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4837/436276 Beáte Karasovej za cenu 12 344,99 € /byt 12 216,81 € + pozemok 128,18 €/

odpredaj bytu č. 13, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4809/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4809/436276 Monike Urbanovej za cenu 12 273,53 € /byt 12 146,09 € + pozemok 127,44 €/

odpredaj bytu č. 16, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4619/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4619/436276 Silvii a Františkovi Látečkovým za cenu 11 788,61 € /byt 11 666,21 € + pozemok 122,40 €/

odpredaj bytu č. 24, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4231/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4231/436276 Jane Hečkovej za cenu 10 798,36 € /byt 10 686,24 € + pozemok 112,12 €/

odpredaj bytu č. 26, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 3824/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 3824/436276 Stanislavovi Krčmárovi za cenu 9 759,62 € /byt 9 658,28 € + pozemok 101,34 €/

odpredaj bytu č. 27, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 5791/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 5791/436276 Karolovi a Janke Rybovým za cenu 14 779,79 € /byt 14 626,33 € + pozemok 153,46 €/

odpredaj bytu č. 29, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4234/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4234/436276 Martinovi Beňovi za cenu 10 806,01 € /byt 10 693,81 € + pozemok 112,20 €/

odpredaj bytu č. 33, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4291/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4291/436276 Ing. Milanovi Mončekovi za cenu 10 951,49 € /byt 10 837,78 € + pozemok 113,71 €/

odpredaj bytu č. 45, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4319/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4319/436276 Milošovi Reichstadterovi za cenu 11 022,95 € /byt 10 908,50 € + pozemok 114,45 €/

odpredaj bytu č. 46, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 5791/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 5791/436276 Miriam Dobiašovej za cenu 14 779,79 € /byt 14 626,33 € + pozemok 153,46 €/

odpredaj bytu č. 49, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4234/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4234/436276 spoločnosti Služby Nitra, s.r.o. za cenu 10 806,01 € /byt 10 693,81 € + pozemok 112,20 €/

odpredaj bytu č. 51, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4352/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4352/436276 Márii Vražalicovej za cenu 11 107,18 € /byt 10 991,85 € + pozemok 115,33 €/

odpredaj bytu č. 55, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4368/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4368/436276 spoločnosti Služby Nitra s.r.o. za cenu 11 148,01 € /byt 11 032,26 € + pozemok 115,75 €/

odpredaj bytu č. 59, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 3858/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 3858/436276 Líre Barackej za cenu 9 846,39 € /byt 9 74,15 € + pozemok 102,24 €/

odpredaj bytu č. 60, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4837/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4837/436276 Jurajovi a Martine Lacinovým za cenu 12 344,99 € /byt 12 216,81 € + pozemok 128,18 €/

odpredaj bytu č. 61, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4319/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4319/436276 Andrei a Rastislavovi Fulierovým za cenu 11 022,95 € /byt 10 908,50 € + pozemok 114,45 €/

odpredaj bytu č. 61, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4319/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4319/436276 Andrei

a Rastislavovi Fulierovým za cenu 11 022,95 € /byť 10 908,50 € + pozemok 114,45 €/

- 3 -

odpredaj bytu č. 65, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4291/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4291/436276 Zuzane a Ladislavovi Bédiovým za cenu 10 951,49 € /byť 10 837,78 € + pozemok 113,71 €/

odpredaj bytu č. 67, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 3868/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 3868/436276 Elene a Františkovi Molnárovým za cenu 9 871,91 € /byť 9 769,41 € + pozemok 102,50 €/

odpredaj bytu č. 70, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 5772/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 5772/436276 MUDr. Jozefovi Jaršínskému za cenu 14 731,30 € byť 14 578,34 € + pozemok 152,96 €/

odpredaj bytu č. 72, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4796/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4796/436276 Anne Molnárovej za cenu 12 240,35 € /byť 12 113,26€ + pozemok 127,09 €/

odpredaj bytu č. 74, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 5791/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 5791/436276 Jaroslave Kuricovej za cenu 14 779,79 € /byť 14 626,33 € + pozemok 153,46 €/

odpredaj bytu č. 78, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 5885/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 5885/436276 Andrei Dani za cenu 15 019,69 € /byť 14 863,74 €+ pozemok 155,95 €/

odpredaj bytu č. 82, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 5775/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 5775/436276 Denise a Stanislavovi Líškovým za cenu 14 738,96 € /byť 14 585,92 € + pozemok 153,04 €

odpredaj bytu č. 83, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 3805/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 3805/436276 Kataríne a Jozefovi Mancírovým za cenu 9 711,12 € /byť 9 610,29 € + pozemok 100,83 €/

odpredaj bytu č. 84, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke 17, 19, 21, s.č.117 v podiele 4837/436276 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 v podiele 4837/436276 Petrovi a Silvii Gašparovičovým za cenu 12 344,99 € /byť 12 216,81 € + pozemok 128,18 €/

ukladá

riaditeľovi Službytu Nitra s.r.o.

zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv so zriadením záložného práva

T: 31.12.2017

Na Hôrke 17, 19, 21

Vypočítaná cena domu : 993 883,84 eur

Cena za m2: **252,57 €**

číslo bytu	nájomca	poč. izb.	plocha piv.	plocha bytu	cena pozem €	cena bytu €	cena spolu €	spoluvlast. podiel
1	Jana Ružičková	1	2,56	45,43	127,17	12120,83	12248	4799/436276
2	Dana Markechová	1	2,53	35,99	102,08	9729	9831,08	3852/436276
5	Beáta Karasová	1	2,94	45,43	128,18	12216,81	12344,99	4837/436276
13	Monika Urbanová	1	2,66	45,43	127,44	12146,09	12273,53	4809/436276
16	Silvia a František Látečkoví	1	5,94	40,25	122,40	11666,21	11788,61	4619/436276
24	Jana Hečková	1	2,06	40,25	112,12	10686,24	10798,36	4231/436276
26	Stanislav Krčmár	1	2,25	35,99	101,34	9658,28	9759,62	3824/436276
27	Karol a Janka Ryboví	2	2,25	55,66	153,46	14626,33	14779,79	5791/436276
29	Martin Beňo	1	2,09	40,25	112,20	10693,81	10806,01	4234/436276
33	Ing. Milan Monček	1	2,66	40,25	113,71	10837,78	10951,49	4291/436276
45	Miloš Reichstadter	1	2,94	40,25	114,45	10908,50	11022,95	4319/436276
46	Miriám Dobiášová	2	2,25	55,66	153,46	14626,33	14779,79	5791/436276
49	Službyt Nitra s.r.o.	1	2,09	40,25	112,20	10693,81	10806,01	4234/436276
51	Mária Vražalicová	1	2,09	41,43	115,33	10991,85	11107,18	4352/436276
55	Službyt Nitra s.r.o.	1	2,59	41,43	115,75	11032,26	11148,01	4368/436276
59	Líra Baracká	1	2,59	35,99	102,24	9744,15	9846,39	3858/436276
60	Juraj a Martina Lacinová	1	2,94	45,43	128,18	12216,81	12344,99	4837/436276
61	Andrea a Rastislav Fulierová	1	2,94	40,25	114,45	10908,5	11022,95	4319/436276
65	Zuzana Bédiová	1	2,66	40,25	113,71	10837,78	10951,49	4291/436276
67	Elena a František Molnároví	1	2,69	35,99	102,50	9769,41	9871,91	3868/436276

Na Hôrke 17, 19, 21

Vypočítaná cena domu : 993 883,84 eur

Cena za m2: **252,57 €**

číslo bytu	nájomca	poč. izb.	plocha piv.	plocha bytu	cena pozem €	cena bytu €	cena spolu €	spoluvlast. podiel
70	MUDr. Jozef Jaršínský	2	2,06	55,66	152,96	14578,34	14731,3	5772/436276
72	Anna Molnárová	1	2,53	45,43	127,09	12113,26	12240,35	4796/436276
74	Jaroslava Kuricová	2	2,25	55,66	153,46	14626,33	14779,79	5791/436276
78	Andrea Dani	2	3,19	55,66	155,95	14863,74	15019,69	5885/436276
82	Denisa a Stanislav Líškoví	2	2,09	55,66	153,04	14585,92	14738,96	5775/436276
83	Katarína a Jozef Mancíroví	1	2,06	35,99	100,83	9610,29	9711,12	3805/436276
84	Peter a Silvia Gašparovičovi	1	2,94	45,43	128,18	12216,81	12344,99	4837/436276

Dôvodová správa :

Uznesením č. 93/2016-MZ Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom riadnom zasadnutí konanom v dňoch 10.3.2016 schválilo odpredaj bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Na Hôrke 17, 19, 21. Uznesenie stratilo účinnosť 31.12.2016

Zo 84 bytov bolo odkúpených k 31.12.2016 46 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 204 na ulici Na Hôrke 17,19,21 v Nitre postavený na parcele č. 462/96, 462/95, 462/94, - katastrálne územie Mlynárce

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. 119/1998-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.

Návrh na odpredaj bytov v bytovom dome na ulici Na Hôrke 17, 19, 21, súp. č. 117 v Nitre je predložený v súlade so zák. č. 182/1993 Z.z. v platnom znení.

Bytový dom pozostáva zo 42 jednoizbových bytov, 42 dvojizbových bytov a 6 nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží domu v celkovej výmere 427,66 m², ktoré sú využívané na obchod a služby. Nebytové priestory sú vyňaté z odpredaja a zostávajú vo vlastníctve mesta Nitry. Súčasťou predaja bytov v súlade so zák. č. 182/1993 Z.z. je aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch nachádzajúcich sa pod domom a to parcela registra C KN parc.č. 462/94, 462/95, 462/96 katastrálne územie Mlynárce. 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. v znení neskorších predpisov vo výške 16,60 €/m².

Z odpredaja sú vyňaté byty, ktorých nájomcovia, pre neplnenie si povinností spojených s nájomom, majú výpoveď z nájmu, príp. exekúciu.

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.