



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	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
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>942/2017</b>
<b>Názov materiálu:</b>	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.
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Windischová, referent Službytu Nitra s.r.o.
<b>Napísal:</b>	Zuzana Windischová, referent Službytu Nitra s.r.o.
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	9.3.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	13.2.2017

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

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

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. 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 13 373,27 € /byt 13 174,98 € + pozemok 198,29 €/

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 8 735,52 € /byt 8 605,99 €+ 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 13 263,16 € /byt 13 066,50€ + 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 7 522,07 € /byt 7 410,54 € + pozemok 111,53 €/

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 13 718,46 € /byt 13 515,05 € + pozemok 203,41 €/

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 9 451,30 € /byt 9 311,16 € + pozemok 140,14 €/

odpredaj bytu č. 28, 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 Alene Hlobíkovej za cenu 9 292,46 € /byt 9 154,68 €+ pozemok 133,23 €/

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 11 998,89 € /byt 11 820,98 € + pozemok 177,91 €/

- 2 -

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 8 735,52 € /byt 8 605,99 €+ 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 11 998,89 € /byt 11 820,98€ + pozemok 177,91 €/

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 8 985,40 € /byt 8 852,17 € + pozemok 133,23 €/

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 17 437,14 € /byt 17 178,59 € + pozemok 258,55 €/

ukladá

**riaditeľovi Službytu Nitra s.r.o.**

zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv so zriadením záložného práva

T: 31.12.2017

### Výpočet ceny domu

Adresa: **Považská 3,5,7**  
**N i t r a**

Začiatok výstavby: 1997                      Ukončenie výstavby: 1998                      Vek domu: 20

Obstarávacia cena domu ..... 1 913 142,53 eur

Opotrebenie ( 2% za rok ) 20 ( vek domu ) x 2% = 40% ..... - 765 257,01 eur

Cena po opotrebení ..... 1 147 885,52 eur

Štátny príspevok ..... 0,00

Zľava 30% ..... - 344 365,66 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% ..... 803 519,86 eur

#### **Cena m<sup>2</sup> podlahovej plochy**

803 519,86 eur                      /    3851,45m<sup>2</sup> .....                      **208,63 eur/m<sup>2</sup>**

Cena domu                      celková plocha bytov

## Považská 3, 5, 7

Vypočítaná cena domu : 803 519,86 eur

Cena za m2: **208,63** €

číslo bytu	nájomca	poč. izb.	plocha piv.	plocha bytu	cena pozem. €	cena bytu €	cena spolu €	spoluvlast. podiel
9	Ján a Denisa Kozeloví	3	1,52	61,63	198,29	13174,98	13373,27	6315/385145
16	Juliana Mináriková	1	1,00	40,25	129,53	8605,99	8735,52	4125/385145
17	Ing. Lujza Ziková	3	1,00	61,63	196,66	13066,50	13263,16	6263/385145
18	Tibor a Jana Valanecoví	1	1,52	34,00	111,53	7410,54	7522,07	3552/385145
21	Helena a Zoltán Hlaváčová	3	3,15	61,63	203,41	13515,05	13718,46	6478/385145
23	Iveta Mináriková	1	3,20	41,43	140,14	9311,16	9451,30	4463/385145
28	Alena Hlobíková	1	3,63	40,25	137,78	9154,68	9292,46	4388/385145
42	Zdenek a Jana Studení	2	1,00	55,66	177,91	11820,98	11998,89	5666/385145
49	Marek a Beáta Tomanoví	1	1,00	40,25	129,53	8605,99	8735,52	4125/385145
50	Mária Galková	2	1,00	55,66	177,91	11820,98	11998,89	5666/385145
55	Denisa a Ján Slezákoví	1	1,00	41,43	133,23	8852,17	8985,40	4243/385145
68	Zuzana Minarčicová	4	1,52	80,82	258,55	17178,59	17437,14	8234/385145

## **Dôvodová správa :**

Uznesením č. 192/2016-MZ Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom riadnom zasadnutí konanom v dňa 10.3.2016 schválilo odpredaj bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Považská 3, 5, 7. Uznesenie stratilo účinnosť 31.12.2016.

Zo 77 bytov bolo odkúpených k 31.12.2016 60 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 €/m<sup>2</sup>.

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“.

