



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstvu v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Službyt Nitra, s.r.o., ul. Janka Kráľa 122, Nitra</b> v.z. Ing. Pavlom Bielikom, konateľom a riaditeľom spoločnosti v.z. Pavlom Vargom, konateľom spoločnosti
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>943/2017</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na odpredaj bytov spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemkov na ulici Murániho 28-36 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 Murániho 28-36 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 Murániho 28-36, s.č.116 v podiele 6492/331473 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39 v podiele 6492/331473 Martinovi Hullovi za cenu 13 201,48 € / byt 12 977,51 € + pozemok 223,97 € /

odpredaj bytu č. 8, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Murániho 28-36, s.č.116 v podiele 6492/331473 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39 v podiele 6492/331473 Zoranovi a Henriete Bernathovým za cenu 13 201,48 € / byt 12 977,51 € + pozemok 223,97 € /

odpredaj bytu č. 13, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Murániho 28-36, s.č.116 v podiele 8221/331473 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39 v podiele 8221/331473 Jánovi a Dagmar Podhradským za cenu 16 717,40 € / byt 16 433,78 € + pozemok 283,62 € /

odpredaj bytu č. 14, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Murániho 28-36, s.č.116 v podiele 6561/331473 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39 v podiele 6561/331473 Miroslavovi Adámekovi za cenu 13 341,79 € / byt 13 115,44 € + pozemok 226,35 € /

odpredaj bytu č. 16, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Murániho 28-36, s.č.116 v podiele 6492/331473 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39 v podiele 6492/331473 Jánovi a Natálii Hoffmannovým za cenu 13 201,48 € / byt 12 977,51 € + pozemok 223,97 € /

odpredaj bytu č. 29, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Murániho 28-36, s.č.116 v podiele 6508/331473 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39 v podiele 6508/331473 Emílii Verešovej za cenu 13 234,02 € / byt 13 009,49 € + pozemok 224,53 € /

odpredaj bytu č. 32, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Murániho 28-36, s.č.116 v podiele 8221/331473 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39 v podiele 8221/331473 Ivete Benčatovej za cenu 16 717,40 € / byt 16 433,78 € + pozemok 283,62 € /

odpredaj bytu č. 35, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Murániho 28-36, s.č.116 v podiele 6492/331473 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39 v podiele 6492/331473 Jozefovi a Vladimíre Hrádelovým za cenu 13 201,48 € / byt 12 977,51 € + pozemok 223,97 € /

odpredaj bytu č. 42, spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Murániho 28-36, s.č.116 v podiele 8303/331473 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39 v podiele 8303/331473 Jurajovi a Adriane Hókovým za cenu 16 884,15 € / byt 16 597,70 € + pozemok 286,45 € /

ukladá

**riaditeľovi Službytu Nitra s.r.o.**

zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv so zriadením záložného práva

T: 31.12.2017

### Výpočet ceny domu

Adresa: **Murániho 28,32,36**  
**N i t r a**

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

Obstarávacia cena domu ..... 1 475 261,52 eur

Opotrebenie ( 2% za rok ) 20 ( vek domu ) x 2% = 40% ..... - 590 104,61 eur

Cena po opotrebení ..... 885 156,91 eur

Štátny príspevok ..... -                      0,00 eur

Zľava 30% ..... - 265 547,07 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% ..... 619 609,84 eur

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

619 609,84 eur                      /                      3099,59m<sup>2</sup> ..... **199,90 eur/m<sup>2</sup>**

Cena domu                      celková plocha bytov

Súčasťou domu sú aj nebytové priestory vo výmere 215,14 m<sup>2</sup>, ktorých cena sa odpočítava z celkovej obstarávacej ceny domu

Nebytové priestory: 215,14m<sup>2</sup>  
Obstarávacia cena NP: 102 389,55eur

Obstarávacia cena bytov: 1 475 261,52 eur

Obstarávacia cena NP: 102 389,55 eur

Spolu: 1 577 651,07 eur

## Murániho 28-36

Vypočítaná cena domu : 619 609,84 eur

Cena za m<sup>2</sup>: **199,90** €

čísl o bytu	nájomca	poč. izb.	plocha piv.	plocha bytu	cena pozem €	cena bytu €	cena spolu €	spoluvlast. podiel
2	Martin Hulla	3	2,14	62,78	223,97	12977,51	13201,48	6492/331473
8	Zoran a Henrieta Bernathoví	3	2,14	62,78	223,97	12977,51	13201,48	6492/331473
13	Ján a Dagmar Podhradskí	3	2,14	80,07	283,62	16433,78	16717,40	8221/331473
14	Miroslav Adámek	3	2,83	62,78	226,35	13115,44	13341,79	6561/331473
16	Ján a Natália Hoffmannoví	3	2,14	62,78	223,97	12977,51	13201,48	6492/331473
29	Emília Verešová	3	2,30	62,78	224,53	13009,49	13234,02	6508/331473
32	Iveta Benčatová	3	2,14	80,07	283,62	16433,78	16717,40	8221/331473
35	Jozef a Vladimíra Hrádeloví	3	2,14	62,78	223,97	12977,51	13201,48	6492/331473
42	Juraj a Adriana Hókoví	3	2,96	80,07	286,45	16597,70	16884,15	8303/331473

## **Dôvodová správa :**

Uznesením č. 91/2016-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 Murániho 28-36. Uznesenie stratilo účinnosť 31.12.2016.

Zo 42 bytov bolo odkúpených k 31.12.2016 33 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 spoluvlastníkom bytov postavených v rámci komplexnej bytovej výstavby v bytovom dome :

**C 201 na ulici Murániho 28,32,36 v Nitre postavený na parcele č. 425/39, 425/40, 425/41, 425/42, 425/43 – katastrálne územie Mlynárce**

- 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 Murániho 28, 32, 36, súp. č. 116 v Nitre je predložený v súlade so zák. č. 182/1993 Z.z. v platnom znení.

Bytový dom pozostáva zo 42 trojizbových bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží domu vo výmere 215,14 m<sup>2</sup>, ktoré sú vyňaté z odpredaja a zostávajú vo vlastníctve mesta Nitra.

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 pozemku nachádzajúcom sa pod domom a to parcely registra C KN parc.č.425/39, 425/40, 425/41 katastrálne územie Mlynárce.

Cena pozemkov 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>.

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

Podľa § 4 VZN č. 2/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitra 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.