



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva 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>1328/2018</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>	1.3.2018
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	7.2.2018

<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. 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 12 800,59 € /byt 12 576,06 € + pozemok 224,53 €/

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 12 769,11 € / byt 12 545,14 € + 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 16 331,17 € /byt 16 044,72 € + pozemok 286,45€/

ukladá

**riaditeľovi Službytu Nitra s.r.o.**

zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv so zriadením záložného práva

T: 31.12.2018

## Výpočet ceny domu

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

Začiatok výstavby: 1997                      Ukončenie výstavby: 1998                      Vek domu: 21

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

Opotrebenie ( 2% za rok ) 21 ( vek domu ) x 2% = 42% ..... - 619 609,84 eur

Cena po opotrebení ..... 855 651,68 eur

Štátny príspevok ..... - 0,00 eur

Zľava 30% ..... - 256 695,50 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% ..... 598 956,18 eur

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

598 956,18 eur                      /    3099,59m<sup>2</sup> ..... **193,24**

**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 : 598 956,18 eur

Cena za m2: **193,24 €**

čísl o bytu	nájomca	poč. izb.	plocha piv.	plocha bytu	cena pozem €	cena bytu €	cena spolu €	spoluvlast. podiel
29	Emília Verešová	3	2,30	62,78	224,53	12576,06	12800,59	6508/331473
35	Jozef a Vladimíra Hrádeloví	3	2,14	62,78	223,97	12545,14	12769,11	6492/331473
42	Juraj a Adriana Hókoví	3	2,96	80,07	286,45	16044,72	16331,17	8303/331473

## **Dôvodová správa :**

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí dňa 6.2.2018 prerokovala 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 a odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť predložený návrh.

Uznesením č. 91/2017-MZ Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom riadnom zasadnutí konanom v dňa 9.3.2017 schválilo odpredaj bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Murániho 28-36. Uznesenie stratilo účinnosť 31.12.2017. Zo 42 bytov bolo odkúpených k 31.12.2016 39 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 prideľovaní 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 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 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 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.

