



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:	1330/2018
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:	1.3.2018
Dátum vyhotovenia:	7.2.2018

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 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 11 843,93 € /byt 11 716,67 € + 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 9 506,74 € /byt 9 404,66 € + pozemok 102,08 €/

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 11 868,61 € /byt 11 741,17 € + 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 11 399,69 € /byt 11 277,29 € + 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 10 442,11 € /byt 10 329,99 € + 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 9 437,64 € /byt 9 336,30 € + 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 14 292,19 € /byť 14 138,73 € + 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 10 449,51 € /byť 10 337,31 € + pozemok 112,20 €/

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 10 659,29 € /byť 10 544,84 € + 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 14 292,19 € /byť 14 138,73 € + 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 Službyt Nitra, s.r.o. za cenu 10 449,51 € /byť 10 337,31 € + 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 10 740,74 € /byť 10 625,41 € + 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 Službyt Nitra s.r.o. za cenu 10 780,22 € /byť 10 664,47 € + 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 9 521,55 € /byť 9 419,31 € + pozemok 102,24 €/

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 10 590,19 € /byť 10 476,48 € + 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 9 546,22 € /byt 9 443,72 € + pozemok 102,50 €/

- 3 -

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

Jaršinskému za cenu 14 245,30 € /byt 14 092,34 € + 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 11 836,52 € /byt 11 709,43 € + pozemok 127,09 €/

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 14 252,70 € /byt 14 099,66 € + 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 9 390,74 € /byt 9 289,91 € + 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 11 937,72 € /byt 11 809,54 € + pozemok 128,18 €/

ukladá

riaditeľovi Službytu Nitra s.r.o.

zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv so zriadením záložného práva

T: 31.12.2018

Výpočet ceny domu

Adresa: **Na Hôrke 17,19,21**
N i t r a

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

Obstarávacia cena domu po odpočítaní NP. 2 366 390,08 eur

Opotrebenie (2% za rok) 21 (vek domu) x 2% = 42% - 993 883,83 eur

Štátny príspevok - 0,00 eur

Cena domu po opotrebení 1 372 506,25 eur

Zľava 30% - 411 751,88 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% 960 754,37 eur

Cena m² podlahovej plochy

960 754,37 eur / 3 935,10m² **244,15 eur/m²**

Cena domu celková plocha bytov

Súčasťou domu sú aj nebytové priestory vo výmere 427,66 m², ktorých cena sa odpočítava z celkovej obstarávacej ceny domu

NP 427,66 m²

Obstarávacia cena NP: 257 102,25eur

Obstarávacia cena bytov: 2 366 390,08 eur

Obstarávacia cena NP: 257 102,25 eur

Spolu: 2 623 492,33 eur

Na Hôrke 17, 19, 21

Vypočítaná cena domu: 960 754,37 eur

Cena za m2: 244,15 €

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	11716,76	11843,93	4799/436276
2	Dana Markechová	1	2,53	35,99	102,08	9404,66	9506,74	3852/436276
13	Monika Urbanová	1	2,66	45,43	127,44	11741,17	11868,61	4809/436276
16	Silvia a František Látečkovi	1	5,94	40,25	122,40	11277,29	11399,69	4619/436276
24	Jana Hečková	1	2,06	40,25	112,12	10329,99	10442,11	4231/436276
26	Stanislav Krčmár	1	2,25	35,99	101,34	9336,30	9437,64	3824/436276
27	Karol a Janka Ryboví	2	2,25	55,66	153,46	14138,73	14292,19	5791/436276
29	Martin Beňo	1	2,09	40,25	112,20	10337,31	10449,51	4234/436276
45	Miloš Reichstadter	1	2,94	40,25	114,45	10544,84	10659,29	4319/436276
46	Miriám Dobiášová	2	2,25	55,66	153,46	14138,73	14292,19	5791/436276
49	Službyt Nitra s.r.o.	1	2,09	40,25	112,20	10337,31	10449,51	4234/436276
51	Mária Vražalicová	1	2,09	41,43	115,33	10625,41	10740,74	4352/436276
55	Službyt Nitra s.r.o.	1	2,59	41,43	115,75	10664,47	10780,22	4368/436276
59	Líra Baracká	1	2,59	35,99	102,24	9419,31	9521,55	3858/436276
65	Zuzana a Ladislav Bédioví	1	2,66	40,25	113,71	10476,48	10590,19	4291/436276
67	Elena a František Molnároví	1	2,69	35,99	102,50	9443,72	9546,22	3868/436276
70	MUDr. Jozef Jaršínský	2	2,06	55,66	152,96	14092,34	14245,3	5772/436276
72	Anna Molnárová	1	2,53	45,43	127,09	11709,43	11836,52	4796/436276
82	Denisa a Stanislav Líškoví	2	2,09	55,66	153,04	14099,66	14252,70	5775/436276

83	Katarína a Jozef Mancíroví	1	2,06	35,99	100,83	9289,91	9390,74	3805/436276
84	Peter a Silvia Gašparovičovi	1	2,94	45,43	128,18	11809,54	11937,72	4837/436276

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 Na Hôrke 17-21 podľa zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť predložený návrh.

Uznesením č. 89/2017-MZ Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 9.3.2017 schválilo odpredaj bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Na Hôrke 17, 19, 21. Uznesenie stratilo účinnosť 31.12.2017.

Zo 84 bytov bolo odkúpených k 31.12.2017 52 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, Muráňho 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 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 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 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.