



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1445/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra a zrušenie uznesenia č. 422/2021-MZ zo dňa 16.12.2021 (byt č. 6, Richtára Peregrína č. 13)
Spracovateľ:	Richard Vítek, referent technik - rozpočtár
Napísal:	Richard Vítek, referent technik - rozpočtár
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	20.12.2022
Dátum vyhotovenia:	14.12.2022

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra a zrušenie uznesenia č. 422/2021-MZ zo dňa 16.12.2021 (byt č. 6, Richtára Peregrína č. 13)

I. alternatíva

s chváľuje

1. podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredaja nehnuteľnosti v katastrálnom území Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 5683, vlastník Mesto Nitra, a to:
 - 2 izbový byt č. 6 v stavbe súpisné číslo 372 – obytný dom na parc. Reg. C „KN“ č. 1953 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 744/581 formou obchodnej verejnej súťaže
 - u k l a d á
 - vedúcemu odboru majetku
 - zabezpečiť vypracovanie návrhu súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže

T: 31.03.2023

K: MR

2. odňatie nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 z výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. po odpredaji nehnuteľnosti
 - u k l a d á
 - vedúcemu odboru majetku zabezpečiť aktualizáciu Mandátnej zmluvy č. j. 2560/2016/OM zo dňa 30.09.2016 v znení neskorších dodatkov

T: 31.08.2023

K: MR

z r u š u j e

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 422/2021-MZ zo dňa 16.12.2021

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

- podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredaja nehnuteľnosti v katastrálnom území Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 5683, vlastník Mesto Nitra, a to:
- 2 izbový byt č. 6 v stavbe súpisné číslo 372 – obytný dom na parc. Reg. C „KN“ č. 1953 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 744/581 formou obchodnej verejnej súťaže

z r u š u j e

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 422/2021-MZ zo dňa 16.12.2021

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve
Mesta Nitra (byt č. 6, Richtára Peregrína č. 13)

Komisia MZ v Nitre pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo na svojom riadnom zasadnutí dňa 14.9.2021 prerokovala návrh nakladanie s voľným bytom č. 6 na prízemí v bytovom dome na ulici Richtára Peregrína 13 v Nitre a uznesením č. 117/2021 odporučila Mestskej rade a Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť pridelenie predmetného bytu vo verejnom záujme spoločnosti Službyt Nitra s. r. o. a uvoľniť finančné prostriedky na rekonštrukciu nájomného bytu z rozpočtu odboru majetku z kapitoly s názvom údržba komunálnych bytov.

Službyt Nitra s. r. o. bude pri pridelení bytu do podnájmu postupovať v zmysle smernice mesta Nitry č. 7/2021.

Byt č. 6 na prízemí v bytovom dome na ulici Richtára Peregrína č. 13 bol poskytnutý Eve Vrábelovej formou zmluvy o podnájme na základe VZN č. 8/2004 v znení dodatkov 1-11. Zmluva o podnájme predmetného bytu bola ukončená z dôvodu odovzdania bytu nájomcom k 30.4.2021. Na byte evidujeme k dnešnému dňu dlh vo výške 559,56 €. V sume nie je zahrnuté ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2021, ktoré bude realizované v máji 2022.

Byt je v pôvodnom stave bez úprav, zdevastovaný a nachádza sa v bytovom dome, kde sú ostatné byty odpredané vlastníkom.

V prípade uvedenia bytu do užívania schopného stavu je potrebné počítať s nákladmi minimálne 36 000 €.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: Uznesením č. 422/2021-MZ zo dňa 16.12.2021

s c h v á l i l o

„Návrh na odpredaj voľného 2-izbového bytu č. 6 na prízemí na ulici Richtára Peregrína č. 13 vo vlastníctve mesta Nitry formou ponukového konania v zmysle VZN č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitry. Finančné prostriedky získané z odpredaja budú použité na opravu vodovodných, elektrických a plynových rozvodov v DOS Bernolákova a Janka Kráľa“

Odbor majetku MsÚ v Nitre: pri príprave ponukového konania v zmysle vyššie uvedeného uznesenia bolo zistené, že nie je možné postupovať v zmysle §7a VZN 2/95, nakoľko nie je v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Podľa §9a zákona 138/1991 Zb. účinného od 01.07.2009, sa prevod vlastníctva majetku obce musí vykonať (ak tento zákon neustanovuje inak):

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“)
- alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Zároveň podľa ods. 5 vyššie uvedeného paragrafu obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur.

V prípade tohto bytu je predpoklad že napriek zlému technickému stavu všeobecná hodnota majetku prevyšuje stanovenú hranicu 40 000 €.

S ohľadom na vyššie uvedené, je pôvodné uznesenie č. 422/2021-MZ zo dňa 16.12.2021 nevykonateľné a odporúčame ho zrušiť.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme materiál v dvoch alternatívach:

1. Alternatíva

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odpredaj formou OVS a zrušuje uznesenie mestského zastupiteľstva č. 422/2021-MZ zo dňa 16.12.2021

alebo

2. Alternatíva

Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje odpredaj formou OVS a zrušuje uznesenie mestského zastupiteľstva č. 422/2021-MZ zo dňa 16.12.2021

Rozvod vody a kanalizácie je v pôvodnom stave z roku 1955, oceľový rozvod je skorodovaný, zanesený vodným kameňom. Kanalizácia v bytoch je azbestová a v suteréne sú vodorovné rozvody liatinové.

Predpokladaný náklad na rekonštrukciu rozvodov plynu, vody, cirkulačného potrubia a kanalizácie predstavujú podľa cien z marca 2021 sumu cca 70 000,- € bez DPH.

Elektroinštalácia je tiež pôvodná z roku 1955, vodiče sú hliníkové s gumovou izoláciou, sú na hranici životnosti. Gumová izolácia po ukončení životnosti stvrdne a postupne sa rozpadá.

Cena rekonštrukcie elektroinštalácie sa projekčne spracováva, predpokladaná cena predstavuje sumu cca 100 000,-€ bez DPH.

DOS J. Kráľa 2 B

Vodovodné potrubie, cirkulačné potrubie, rozvody TÚV sú pôvodné, oceľové, do značnej miery skorodované. **Kanalizácia** je azbestová. Všetky rozvody sú pôvodné, cca 45 ročné. Na uvedených rozvodoch často vznikajú poruchy, hrozí únik vody. Nákladná rekonštrukcia predstavuje sumu 86 000,- € bez DPH (cenová úroveň marec 2021).

Vypracoval: Ing. Zdeněk Janeček
Technický námestník

V Nitre, dňa 2.12.2021