

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 02.11.2016

N á v r h

**na kúpu bytov ako náhradných nájomných bytov
byt č. 51 v bytovom dome na Ul. Pred poľom 376/19
byt č. 19 v bytovom dome na Ul. K Výstavisku 527/4**

Predkladá:

MBA Peter Hošťák PhD
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Mgr. Daniela Beniačová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 31.10.2016

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 02.11.2016

s c h v a ľ u j e

1/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Kubrá:

- a) **2-izbového bytu č. 51** na 6.poschodí bytového domu na Ul. Pred poľom súp.č. 376, or.č. 19 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 815 zastavané plochy a nádvoria o výmere 724 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 376 o veľkosti podielu **55/5518**,
- c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 815** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 724 m²** o veľkosti podielu **55/5518**, čo predstavuje výmeru 7,22 m²,

všetky zapísané na LV č. 2343 ako výlučný vlastník Herbaria, s.r.o. v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 58.400,- €**.

Kúpnu cenu uhradí predávajúcemu Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie, ktorú uzatvorí Mesto Trenčín a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa ustanovenia § 9 zákona č. 261/2011 Z. z. v platnom znení.

Odôvodnenie:

Nadväzujúc na zákony č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 355/2012 Z.z. a zák. č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z.z., má Mesto Trenčín povinnosť poskytnúť bytovú náhradu nájomcom, ktorým boli vypovedané nájomné vzťahy k bytom v nehnuteľnostiach uvedených v § 2 ods. 1 písm. a) – e) zák. č. 260/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov. Kúpa bytu sa realizuje podľa zákona č. 261/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov a v súlade s § 3 ods. 1 písm. d) zákonom dovoľeným spôsobom obstarania budúceho náhradného nájomného bytu je kúpou, a to na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie, ktorú medzi sebou uzavrujú kupujúci a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

V Znaleckom posudku je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 58,71 m²** (vrátane balkónu s výmerou 5,47 m² a bez pivnice s výmerou 1,76 m²)
- v byte sa nachádzajú 2 izby a príslušenstvo - chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu a ohrev teplej vody je centrálné a je zabezpečené z domovej kotolne.
- V roku 2015 boli vymenené pôvodné okná za plastové a v roku 2016 boli položené laminátové podlahy, keramické obklady, dlažba a bola vymenená sanita.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické a telefónne prípojky, pričom vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, práčovňa, sušiareň, žehliareň, vybavenie miestnosti pre kočíky a bicykle, vybavenie miestnosti pre rozvod teplotných médií a spoločných dielní, klubovne, kancelárie, WC, akumulátorovňa, strojovňa výťahu, požiarne nástupištia, hromozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotné, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzkaný byt umiestnený.

Na byt č. 51 nie sú na liste vlastníctva zapísané žiadne ťarchy. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov k bytu alebo k

nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Po nadobudnutí predmetného bytu do vlastníctva Mesta Trenčín bude mestskému zastupiteľstvu predložený návrh na určenie Evy Petrášovej Gagovej za nájomcu predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 24.10.2012, právoplatným dňom 06.12.2012.

Dopad na rozpočet : bez dopadu
Návrh je v súlade s PHSR

2/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **3-izbového bytu č. 19** na 4.poschodí bytového domu na Ul. K Výstavisku súp.č. 527, or.č. 4 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 3711 zastavané plochy a nádvoria o výmere 494 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 527 o veľkosti podielu **71/4455**,
- c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 3711** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 494 m²** o veľkosti podielu **71/4455**, čo predstavuje výmeru 7,87 m², zapísané na LV č. 5934 ako výlučný vlastník Herbaria, s.r.o. v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 71.000,- €**.

Kúpnu cenu uhradí predávajúcemu Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie, ktorú uzatvorí Mesto Trenčín a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa ustanovenia § 9 zákona č. 261/2011 Z. z. v platnom znení.

Odôvodnenie:

Nadväzujúc na zákony č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 355/2012 Z.z. a zák. č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z.z., má Mesto Trenčín povinnosť poskytnúť bytovú náhradu nájomcom, ktorým boli vypovedané nájomné vzťahy k bytom v nehnuteľnostiach uvedených v § 2 ods. 1 písm. a) – e) zák. č. 260/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov. Kúpa bytu sa realizuje podľa zákona č. 261/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov a v súlade s § 3 ods. 1 písm. d) zákonom dovoľeným spôsobom obstarania budúceho náhradného nájomného bytu je kúpou, a to na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie, ktorú medzi sebou uzavrú kupujúci a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

V Znaleckom posudku je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 71,63 m²** (vrátane balkónu s výmerou 2,70 m², bez pivnice s výmerou 0,95 m² a komory s výmerou 1,12 m²)
- v byte sa nachádzajú 3 izby a príslušenstvo - chodba, kuchyňa, kúpeľňa + WC, a k bytu prislúcha aj pivnica na prízemí domu a komora umiestnená na poschodí prístupná zo spoločnej chodby. Vykurovanie bytu a ohrev TÚV je zabezpečené napojením na domovú kotolňu.
- V roku 2010 boli vymenené pôvodné okná za plastové a v roku 2016 boli položené laminátové podlahy, keramické obklady, dlažba a bola vymenená sanita.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické a telefónne prípojky, pričom vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú 2 výťahy, strojovňa výťahov, 2 práčovne, 2 namáčarne, 5

sušiarní, 2 manglovne , WC, 14 upratovacích miestností, 3 vzduchotechnické šachty, spoločná miestnosť, miestnosť batérií, rozhlasová miestnosť, elektro rozvodňa, rozvodňa slaboprúdu, 2 kočíkárne, bicykláreň, miestnosť s čerpadlami, 2 miestnosti stupačiek, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotné, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

Na byt č. 19 nie sú na liste vlastníctva zapísané žiadne ťarchy. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Po nadobudnutí predmetného bytu do vlastníctva Mesta Trenčín bude mestskému zastupiteľstvu predložený návrh na určenie Ivana Orsága a manž. Boženy Orságovej za nájomcov predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 19.11.2012, právoplatným dňom 31.12.2012.

Dopad na rozpočet : bez dopadu
Návrh je v súlade s PHSR

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.