

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 10.08.2015

N á v r h

**na kúpu bytov ako náhradných nájomných bytov
byt č. 72 v bytovom dome na Ul. K Výstavisku 530/9 v Trenčíne
byt č. 2 v bytovom dome na Ul. Martina Rázusa 1464/17 v Trenčíne
byt č. 61 v bytovom dome na Ul. Legionárska 655/41 v Trenčíne
byt č. 2 v bytovom dome na Ul. Soblahovská 1106/19 v Trenčíne**

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 24.07.2015

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 10.08.2015

s ch v a ľ u j e

1/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Kubrá:

- a) **3-izbového bytu č. 72** na 12. posch. bytového domu na Ul. K Výstavisku súp.č. 530, or.č. 9 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1079 zastavané plochy a nádvoría o výmere 550 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 530 o veľkosti podielu **71/4457**,
- c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1079** zastavané plochy a nádvoría **o výmere 550 m²** o veľkosti podielu **71/4457**, čo predstavuje výmeru 8,76 m²,

všetky zapísané na LV č. 2386 ako bezpodieloví spoluvlastníci Ing. Ivan Stražák rod. Stražák a manž. Mgr. Jana Stražáková rod. Bahýľová v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 70.950,- €.**

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 č. 118/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 71,65 m²** (vrátane loggie s výmerou 2,75 m², bez pivnice s výmerou 0,96 m²)
- v byte sa nachádzajú 3 izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, chodba, loggia a k bytu prislúcha aj pivnica a komora umiestnená na poschodí prístupná zo spoločnej chodby. Vykurovanie bytu a ohrev TÚV je z kotolne, ktorá je umiestnená vedľa domu. Byt bol kompletne zrekonštruovaný.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, prípojky STA, 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, podkrovie, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú 2 výťahy, 2 kočíkarne, 2 práčovne s namačárňami, 5 sušiarňí, 2 manglovne, bicykláreň, 14 upratovacích miestností, elektrorozvodňa, miestnosť pre elektrické batérie, rozhlasová miestnosť, rozvodňa čerpadiel, 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. 72 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 Mária Zaťoviča za nájomcu predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 22.10.2012, právoplatným dňom 10.12.2012.

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

2/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **2-izbového bytu č. 2** na prízemí bytového domu na Ul. Martina Rázusa súp.č. 1464, or.č. 17 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1553/28 zastavané plochy a nádvoria o výmere 359 m²,
 - b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1464 o veľkosti podielu **67/890**,
 - c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1553/28** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 359 m²** o veľkosti podielu **67/890**, čo predstavuje výmeru 27,03 m²,
 - d) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1553/149** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 100 m²** o veľkosti podielu **67/890**, čo predstavuje výmeru 7,53 m²,
- všetky zapísané na LV č. 3950 a 6107 ako vlastníč Edita Hošťáková rod. Šedová v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 56.000,- €**.

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 uzavrujú kupujúci a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

V Znaleckom posudku č. 16/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 58,22 m²** (bez pivnice s výmerou 8,31 m²)
- v byte sa nachádzajú 2 izby, kuchyňa, chodba, šatník, kúpeľňa, WC a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu a ohrev TUV je z kotolne, ktorá je umiestnená v 1. P.P bytového domu.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, prípojky STA, 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, podkrovie, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú práčovňa, manglovňa, sklad bicyklov a kočíkov, plynová kotolňa ÚK, rozvod siete IT, 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. 2 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 vlastníč 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 Jozefa Antošíka a manž. Oľgy za nájomcov predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 05.09.2012, právoplatným dňom 31.10.2012.

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

3/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **2-izbového bytu č. 61** na 6. posch. bytového domu na Ul. Legionárska súp.č. 655, or.č. 41 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1825/5 zastavané plochy a nádvoría o výmere 703 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 655 o veľkosti podielu **56/4204**,
- c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1825/5** zastavané plochy a nádvoría **o výmere 703 m²** o veľkosti podielu **56/4204**, čo predstavuje výmeru 9,36 m²,

všetky zapísané na LV č. 5879 ako bezpodieloví spoluvlastníci Ľubomír Tunega rod., Tunega a manž. Renáta Tunegová rod. Štefanicová v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 57.000,- €.**

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 č. 224/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 57,13 m²** (vrátane balkónu s výmerou 1,26 m², bez pivnice s výmerou 2,00 m²)
- v byte sa nachádzajú 2 izby, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu je zabezpečené napojením domu na teplovodné rozvody, kotolňa sa nachádza v lokalite sídliska. Ohrev TUV je zabezpečený v byte individuálne plynovým prietokovým ohrievačom osadeným v kúpeľni. V byte bola vykonaná rozsiahla modernizácia.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, prípojky STA, 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, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, suterén.

Spoločnými zariadeniami domu sú STA, bleskozvod, 2 kočíkárne, 2 práčovne, 2 sušiarne, 2 výťahy, 2 strojovne výťahov, 2 haly, miestnosť pre hlavný uzáver plynu, miestnosť pre uzáver kúrenia,

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. 61 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 Jozefa Hatlasa a manž. Emilie za nájomcov predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 05.09.2012, právoplatným dňom 12.10.2012.

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

4/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **3-izbového bytu č. 2** na prízemí bytového domu na Ul. Soblahovská súp.č. 1106, or.č. 19 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 2051/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m²,
 - b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1106 o veľkosti podielu **74/3500**,
 - c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 2051/6** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 366 m²** o veľkosti podielu **74/3500**, čo predstavuje výmeru 7,74 m²,
- všetky zapísané na LV č. 5417 ako vlastník Juraj Guliš rod. Guliš v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 68.500,- €.**

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 č. 242/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 74,88 m²** (vrátane balkónu s výmerou 2,52 m², bez pivnice s výmerou 1,60 m²)
- v byte sa nachádzajú 3 izby, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu a príprava TÚV je zabezpečené napojením domu na teplotné rozvody, kotolňa sa nachádza v lokalite sídliska. V byte bola vykonaná modernizácia spojená s čiastočnou zmenou dispozície.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, prípojky STA, 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, priečelia, vchod, schodisko, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, suterén.

Spoločnými zariadeniami domu sú STA, bleskozvod, práčovňa, žehliareň, 2 sušiarne, kočíkareň, sklad náradia, namáčacia miestnosť, 2 výťahy, komíny, 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. 2 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 nezriaduje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností.

Po nadobudnutí predmetného bytu do vlastníctva Mesta Trenčín bude mestskému zastupiteľstvu predložený návrh na určenie Andreja Porubského a manž. Evy za nájomcov predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 03.12.2012, právoplatným dňom 21.12.2012.

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.