

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 08.02.2017

N á v r h
na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 711 bod 1/ zo dňa 02.11.2016
byt č. 51 v bytovom dome na Ul. Pred poľom 376/19

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
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 12.01.2017

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 08.02.2017

m e n í

s účinnosťou od 08.02.2017 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 711 bod 1/ zo dňa 02.11.2016, ktorým MsZ v Trenčíne

s c h v á l i l o

1/ kúpu nehnuteľností v k.ú. 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 kotelne.
- 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

Zmena sa týka:

- 1. zníženia kúpnej ceny z 58.400,- € na 56.000,- €**
- 2. zmenšenia výmery bytu z 58,71 m² na 56 m²**

O d ô v o d n e n i e:

Po predložení žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu náhradného nájomného bytu schválenej Okresným úradom v Trenčíne na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR bolo zo strany ministerstva konštatované, že výška kúpnej ceny prekračuje limit určený zákonom vo výške max. 1.000,- €/m². V roku 2015 bol mestský úrad ministerstvom usmernený, že výpočet podlahovej plochy bytu pre určenie výšky dotácie je potrebné počítať tak, že od údaju zapísaného na liste vlastníctva v čitateli zlomku určujúceho podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu bude odpočítaná skutočná výmera pivnice nameraná znalcom a pripočítaná skutočná výmera balkónu nameraná znalcom. V tomto konkrétnom prípade však ministerstvo považuje údaj na liste vlastníctva za chybný. Keďže tento údaj vstupuje do vzorca, ktorý ministerstvo určilo na výpočet podlahovej plochy bytu pre určenie výšky dotácie, je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.