

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 08.06.2016

N á v r h

**na kúpu bytov ako náhradných nájomných bytov
byt č. 11 v bytovom dome na Ul. Legionárska 649/35
byt č. 18 v bytovom dome na Ul. K. Šmidkeho 2650/14**

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 30.05.2016

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 08.06.2016

s c h v a ľ u j e

1/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **2-izbového bytu č. 11** na 2.poschodí bytového domu na Ul. Legionárska súp.č. 649, or.č. 35 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1839/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 326 m²,
 - b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 649 o veľkosti podielu **62/840**,
 - c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1839/2** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 326 m²** o veľkosti podielu **62/840**, čo predstavuje výmeru 24,06 m²,
 - d) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1839/98** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 117 m²** o veľkosti podielu **62/840**, čo predstavuje výmeru 8,64 m²,
- všetky zapísané na LV č. 5322 ako výlučný vlastník Anna Štifilová v podiele 1/1
- e) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1839/113** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 9 m²** o veľkosti podielu **1/11**, čo predstavuje výmeru 0,82 m², zapísané na LV č. 9304 ako výlučný vlastník Anna Štifilová v podiele 1/1
 - f) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1839/114** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 86 m²** o veľkosti podielu **1/13**, čo predstavuje výmeru 6,62 m², zapísané na LV č. 9300 ako výlučný vlastník Anna Štifilová 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 uzavrujú kupujúci a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

V Znaleckom posudku č. 17/2016 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 57,01 m²** (bez pivnice s výmerou 4,92 m²)
- v byte sa nachádzajú 2 izby a príslušenstvo - chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu je zabezpečené z domovej kotolne umiestnenej v 1. P.P. Príprava TÚV je riešená samostatným elektrickým zásobníkovým ohrievačom v kúpeľni.
- V roku 2006 bola v byte vykonaná rekonštrukcia kuchyne a výmena nášľapných vrstiev podláh. V roku 2014 bola v byte vykonaná rekonštrukcia bytového jadra, pričom došlo k výmene všetkých zdravotníckych inštalácií a elektroinštalácií. Súčasne došlo k výmene dverí.

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, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú kotolňa, práčovňa, hromozvod, 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. 11 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 Ing. Ingrid Mikulovej 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 10.12.2012.

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

2/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **4-izbového bytu č. 18** na 3.poschodí bytového domu na Ul. K. Šmidkeho súp.č. 2650, or.č. 14 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 2189/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 419 m²,
 - b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 2650 o veľkosti podielu **79/2721**,
 - c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 2189/4** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 419 m²** o veľkosti podielu **79/2721**, čo predstavuje výmeru 12,17 m²,
- zapísané na LV č. 6094 ako bezpodieloví spoluvlastníci Ing. Stanislav Ješko a manž. Edita Ješková v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 83.000,- €.**

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 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 83,68 m²** (vrátane loggie s výmerou 6,31 m², bez pivnice s výmerou 1,81 m²)
- v byte sa nachádzajú 4 izby a príslušenstvo - predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora, špajza a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu a príprava TÚV sú zabezpečené z kotolne umiestnenej v lokalite bytových domov.

- Byt prešiel modernizáciou spojenou s čiastočnou zmenou dispozície (v priestore sanity a predsieni). V byte sú nové povrchové úpravy stien, stropov a podláh a boli vyhotovené nové rozvody elektroinštalácie a rozvody teplej a studenej vody a kanalizácie (v rozsahu potrebnom pre osadenie nových zariadení predmetov sanity). Pôvodná montovaná stena loggia bola nahradená murovanou konštrukciou

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, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú STA, bleskozvod, spoločenská miestnosť, vstupná hala, sušiareň, práčovňa, namáčiareň, kočíkareň, žehliareň, bicykláreň, strojovňa, výťah, 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. 18 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 Rudolfa Toráča a manž. Anny Toráčovej 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.