

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 21.10.2015

N á v r h

**na kúpu bytov ako náhradných nájomných bytov
byt č. 13 v bytovom dome na Ul. Martina Rázusa 1472/42 v Trenčíne
byt č. 35 v bytovom dome na Ul. 28. októbra 1173/8 v Trenčíne
byt č. 45 v bytovom dome na Ul. Beckovská 1184//3**

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 08.10.2015

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 21.10.2015

s ch v a ľ u j e

1/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **3-izbového bytu č. 13** na prízemí bytového domu na Ul. Martina Rázusa súp.č. 1472, or.č. 42 v Trenčíne postaveného na pozemku C-KN parc.č. 1528/23 zastavané plochy a nádvoría o výmere 734 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1472 o veľkosti podielu **80/1848**,
- c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN parc. č. **1528/23** zastavané plochy a nádvoría o výmere **734 m²** o veľkosti podielu **80/1848**, čo predstavuje výmeru 31,77 m²,

všetky zapísané na LV č. 3885 ako bezpodieloví spoluvlastníci Tomáš Sluka rod. Sluka a manžel. Gabriela Sluková rod. Kvorková 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 uzavrujú kupujúci a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

V Znaleckom posudku č. 303/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 71,90 m²** (vrátane balkónu s výmerou 0,18 m², bez 2 pivníc s celkovou výmerou 8,73 m²)
- v byte sa nachádzajú 3 izby a príslušenstvo - predsieň, kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC, balkón a k bytu prislúchajú aj 2 pivnice. Vykurovanie bytu a ohrev TUV je z kotolne, ktorá je umiestnená v bytovom dome. Byt bol zmodernizovaný a bola čiastočne zmenená jeho dispozícia.

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, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú kotolňa, práčovňa, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, 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. 13 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 Ota Ferenca a manž. Márie Ferencovej 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

2/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **1-izbového bytu č. 35** na 9. posch. bytového domu na Ul. 28. októbra súp.č. 1173, or.č. 8 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1838/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 872 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1173 o veľkosti podielu **42/6311**,
- c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1838/2** zastavané plochy a nádvoría **o výmere 872 m²** o veľkosti podielu **42/6311**, čo predstavuje výmeru 5,80 m²,

všetky zapísané na LV č. 5916 ako výlučný vlastník TN Invest, s.r.o. v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 40.200,- €.**

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. 312/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 40,32 m²** (vrátane balkónu s výmerou 1,44 m², bez pivnice s výmerou 1,82)
- v byte sa nachádza 1 izba a príslušenstvo - predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, balkón a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu a ohrev TÚV je zabezpečené napojením na domovú kotolňu. Byt bol zmodernizovaný.

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, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú 3 výťahy, 3 strojovne výťahov, 3 práčovne, 4 sušiarne, manglovňa, bicykláreň, 3 kočíkarne, STA, bleskozvody, výstražné osvetlenie výškovej budovy, 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. 35 nie sú na liste vlastníctva zapísané žiadne ťarchy okrem vecného bremena: právo

vstupu a prechodu cez dom v prospech Mesta Trenčín. 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 nezriada, 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 Kataríny Hartmanovej za nájomcu** predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 20.08.2012, právoplatným dňom 11.10.2012.

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

3/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **1-izbového bytu č. 45** na 2. posch. bytového domu na Ul. Beckovská súp.č. 1184, or.č. 3 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1825/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 706 m²,
 - b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1184 o veľkosti podielu **41/4339**,
 - c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1825/3** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 706 m²** o veľkosti podielu **41/4339**, čo predstavuje výmeru 6,67 m²,
- všetky zapísané na LV č. 5326 ako výlučný vlastník Ing. Mária Štilichová rode. Štilichová v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpu cenu vo výške 40.390,- €.**

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. 169/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 40,39 m²** (vrátane balkónu s výmerou 0,96 m², bez pivnice s výmerou 1,75 m²)
- v byte sa nachádza 1 izba a príslušenstvo - chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, balkón a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu je zabezpečené napojením na kotolňu v lokalite sídliska a ohrev TUV je zabezpečený plynovým prietokovým ohrievačom v byte. Byt bol zmodernizovaný.

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, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, strojovne výťahov, práčovňa, sušiareň, žehliareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, 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. 45 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 Janky Vidovej za nájomcu predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 20.08.2012, právoplatným dňom 15.10.2012.

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.