

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 16.09.2015

N á v r h

**na kúpu bytov ako náhradných nájomných bytov
byt č. 4 v bytovom dome na Ul. Mateja Bela 2500/7 v Trenčíne
byt č. 12 v bytovom dome na Ul. K Výstavisku 527/4 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 25.08.2015

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 16.09.2015

s c h v a ľ u j e

1/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **3-izbového bytu č. 4** na 1. posch. bytového domu na Ul. Mateja Bela súp.č. 2500, or.č. 7 v Trenčíne postaveného na pozemku C-KN parc.č. 2337/25 zastavané plochy a nádvoría o výmere 550 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 2500 o veľkosti podielu **73/2256**,

všetky zapísané na LV č. 7479 ako výlučný vlastník PREMIUM reality s.r.o. v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 66.600,- €**. Spoluvlastnícky podiel na pozemku C-KN parc.č. 2337/25 zastavané plochy a nádvoría o výmere 550 m² prislúchajúci k tomuto bytu je zapísaný na LV č. 7987 ako vlastník Mesto Trenčín.

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 dovoleným 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. 268/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 74,81 m²** (vrátane loggie s výmerou 3,28 m², bez pivnice s výmerou 1,30 m²)
- v byte sa nachádzajú 3 izby, predsieň, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, loggia a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu a ohrev TUV je z kotolne, ktorá je umiestnená v lokalite sídliska. 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, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú STA, bleskozvod, 2 sušiarne, 2 kočíkarne, práčovňa, manglovňa, 4 miestnosti pre ventily, 2 výťahy, 2 strojovne, 2 výlevky, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotnosné, 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. 4 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 Zdeňky Donkovej za nájomcu predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 06.09.2012, právoplatným dňom 02.11.2012.

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

2/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **3-izbového bytu č. 12** na 2. posch. bytového domu na Ul. K Výstavisku súp.č. 527, or.č. 4 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 3711 zastavané plochy a nádvoría 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 nádvoría **o výmere 494 m²** o veľkosti podielu **71/4455**, čo predstavuje výmeru 7,87 m²,

všetky zapísané na LV č. 5934 ako bezpodieloví spoluvlastníci Ivan Stacho rod. Stacho a Dana Stachová rod. Ševčíková v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 72.470,- €.**

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. 196/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 72,47 m²** (vrátane loggie s výmerou 2,75 m², bez pivnice s výmerou 0,96 m² a komory s výmerou 1,17 m²)
- v byte sa nachádzajú 3 izby, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC, loggia 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 kotelňu. Byt bol 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, strojovňa výťahov, 2 práčovne, 2 namáčarne, 5 sušiarň, 2 manglovne, 14 upratovacích miestností, 3 vzduchotechnické šachty, spoločná miestnosť,

miestnosť pre batérie, rozhlasová miestnosť, elektrorozvodňa, rozvodňa slaboprúdu, 2 kočíkarne, bicykláreň, miestnosť s čerpadlami, 2 miestnosti stupačiek, STA, bleskozvody, miestnosť pre elektrické batérie, , 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. 12 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 nezriadi, 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 Ondreja Murka a Dariny Murkovej za nájomcov predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 08.04.2013, právoplatným dňom 18.04.2013.

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.