

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 16.12.2015

N á v r h
na kúpu bytov ako náhradných nájomných bytov
byt č. 1 v bytovom dome na Ul. Beckovská 1184/1
byt č. 20 v bytovom dome na Ul. Soblahovská 1107/17

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 02.12.2015

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 16.12.2015

s c h v a ľ u j e

1/ kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **2-izbového bytu č. 1** na prízemí bytového domu na Ul. Beckovská súp.č. 1184, or.č. 1 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1825/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 706 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1184 o veľkosti podielu **54/4339**,
- c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1825/3** zastavané plochy a nádvoría **o výmere 706 m²** o veľkosti podielu **54/4339**, čo predstavuje výmeru 8,79 m²,

všetky zapísané na LV č. 5326 ako výlučný vlastník Lenka Zajačková rod. Zajačková v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 52.000,- €**.

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. 99/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 52,20 m²** (bez pivnice s výmerou 1,80 m²)
- v byte sa nachádzajú 2 izby a príslušenstvo - predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a k bytu prísluša aj pivnica. Vykurovanie bytu je centrálné, ohrev TÚV je riešený plynovým prietokovým ohrievačom osadeným v kúpeľni. Byt bol čiastočne zrekonštruovaný.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, telefónne a plynové 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, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, strojovňa výťahu, práčovňa, kočíkareň, 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. 1 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 Zdenka Adamaťa a manž. Marty 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:

- d) **3-izbového bytu č. 20** na 4.posch. bytového domu na Ul. Soblahovská súp.č. 1107, or.č. 17 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 784/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m²,
 - e) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1107 o veľkosti podielu **75/3500**,
 - f) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 784/2** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 367 m²** o veľkosti podielu **75/3500**, čo predstavuje výmeru 7,86 m²,
- všetky zapísané na LV č. 53546626 ako podieloví spoluvlastníci Ing. Miroslav Gašparík rod. Gašparík v podiele 1/2 a Daniela Kováliková rod. Gašparíková v podiele 1/2, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 73.938,- €.**

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. 35/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 74,16 m²** (vrátane balkóna o výmere 2,90 m², bez pivnice s výmerou 3,74 m²)
- v byte sa nachádzajú 3 izby a príslušenstvo - predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, balkón a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu a ohrev TÚV je centrálny. Byt bol čiastočne zrekonštruovaný.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, telefónne a plynové 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, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú STA, bleskozvod, práčovňa, 2 sušiarne, žehliareň, kočíkareň, sklad náradia, namáčacia miestnosť, 2 výťahy, komín, 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. 20 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 nezriadauje, 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 Pavla Oravca a manž. Tatiany za nájomcov** predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 08.11.2012, právoplatným dňom 27.12.2012.

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.