

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 16.12.2015

N á v r h

**na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 214 zo dňa 10.08.2015,
uznesenia MsZ v Trenčíne č. 215 zo dňa 10.08.2015,
uznesenia MsZ v Trenčíne č. 216 zo dňa 10.08.2015,
uznesenia MsZ v Trenčíne č. 254 zo dňa 16.09.2015
a uznesenia MsZ v Trenčíne č. 295 zo dňa 21.10.2015**

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 30.11.2015

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 16.12.2015

m e n í

1/ s účinnosťou od 16.12.2015 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 214 zo dňa 10.08.2015, ktorým MsZ v Trenčíne

s c h v á l i l o

kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **2-izbového bytu č. 6** na 2. posch. bytového domu na Ul. gen. Viesta súp.č. 1666, or.č. 16 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1528/30 zastavané plochy a nádvoría o výmere 359 m²,
 - b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1666 o veľkosti podielu **68/878**,
 - c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1528/30** zastavané plochy a nádvoría **o výmere 359 m²** o veľkosti podielu **68/878**, čo predstavuje výmeru 27,80 m²,
 - d) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1528/291** zastavané plochy a nádvoría **o výmere 108 m²** o veľkosti podielu **68/878**, čo predstavuje výmeru 8,36 m²,
- všetky zapísané na LV č. 3898 a 6014 ako bezpodieloví spoluvlastníci Ondrej Šmelko rod. Šmelko a manž. Dagmar Šmelková rod. Valková v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 59.210,- €**.

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. 264/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 59,21 m²** (bez pivnice s výmerou 9,60 m²)
- v byte sa nachádzajú 2 izby, kuchyňa, predsieň, chodba pri kúpeľni, kúpeľňa, WC, špajza a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu a ohrev TUV je z kotolne umiestnenej v bytovom dome. Byt je po komplexnej prestavbe.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotné a telefónne bytové prípojky. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt, účastníckymi zásuvkami telefónu, zaústením, respektíve pripojením do stúpacích vedení, vrátane týchto pripojovacích miest a zaústení.

Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strecha, podkrovie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú práčovňa, 2 sušiarne, mangľovňa, bicykláreň, 2 skladové miestnosti, plynomerňa, domová kotolňa, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z

právných 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 zapisuje do katastra nehnuteľností.

Po nadobudnutí predmetného bytu do vlastníctva Mesta Trenčín bude mestskému zastupiteľstvu predložený návrh na určenie Viery Meravej za nájomcu predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 10.08.2012, právoplatným dňom 12.10.2012.

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

Zmena sa týka:

1. zníženia kúpnej ceny z 59.210,- € na 58.400,- €
2. zmenšenia výmery bytu z 59,21 m² na 58,40 m²

Odôvodnenie:

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 a to z toho dôvodu, že ministerstvo používa na výpočet výmery bytu inú metodiku. Táto metodika však nie je súčasťou zákona o poskytovaní dotácií a nebola zverejnená ani prostredníctvom iného právneho predpisu, či usmernenia zo strany ministerstva. Na základe uvedeného je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.

2/ s účinnosťou od 16.12.2015 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 215 zo dňa 10.08.2015, ktorým MsZ v Trenčíne

s ch v á l i o

kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **2-izbového bytu č. 4** na 1. posch. bytového domu na Ul. Inovecká súp.č. 1139, or.č. 16 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1859 zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1139 o veľkosti podielu **67/911**,
- c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1859** zastavané plochy a nádvoria **o výmere 416 m²** o veľkosti podielu **67/911**, čo predstavuje výmeru 30,59 m²,

všetky zapísané na LV č. 3822 a 5566 ako vlastníci JUDr. Mgr. Roman Meduna rod. Meduna v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 59.900,- €.**

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. 128/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- celková podlahová plocha je 59,99 m² (bez pivníc s celkovou výmerou 8,14 m²)
- v byte sa nachádzajú 2 izby, kuchyňa, chodba v tvare písmena L, kúpeľňa, WC, komora a k bytu prislúchajú aj 3 pivnice. Vykurovanie bytu a ohrev TÚV je zabezpečené vlastným závesným plynovým kotlom.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplotné a telefónne bytové prípojky. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt, účastníckymi zásuvkami telefónu, zaústením, respektíve pripojením do stúpacích vedení, vrátane týchto pripojovacích miest a zaústení.

Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strecha, podkrovie, komíny, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú práčovňa, sušiareň, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

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 JUDr. Miloša Kozáka s manž. Máriou za nájomcov predmetného bytu na dobu neurčitú v súlade s Rozhodnutím Mesta Trenčín o priznaní nároku na bytovú náhradu zo dňa 04.09.2012, právoplatným dňom 31.10.2012.

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

Zmena sa týka:

1. zníženia kúpnej ceny z 59.900,- € na 58.860,- €
2. zmenšenia výmery bytu z 59,99 m² na 58,86 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 a to z toho dôvodu, že ministerstvo používa na výpočet výmery bytu inú metodiku. Táto metodika však nie je súčasťou zákona o poskytovaní dotácií a nebola zverejnená ani prostredníctvom iného právneho predpisu, či usmernenia zo strany ministerstva. Na základe uvedeného je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.

3/ s účinnosťou od 16.12.2015 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 216 zo dňa 10.08.2015, ktorým MsZ v Trenčíne

s c h v á l i l o

kúpu nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- a) **1-izbového bytu č. 19** na 5. posch. bytového domu na Ul. Legionárska súp.č. 655, or.č. 39 v Trenčíne postaveného na pozemku CKN parc.č. 1825/5 zastavané plochy a nádvoría o výmere 703 m²,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 655 o veľkosti podielu **39/4204**,
- c) **spoluvlastníckeho podielu** na pozemku CKN **parc. č. 1825/5** zastavané plochy a nádvoría **o výmere 703 m²** o veľkosti podielu **39/4204**, čo predstavuje výmeru 6,52 m²,

všetky zapísané na LV č. 5879 ako vlastník Martin Guldán rod. Guldán v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu vo výške 40.830,- €**.

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 uzavrú kupujúci a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

V Znaleckom posudku č. 112/2015 je predmetný byt popísaný nasledovne:

- **celková podlahová plocha je 40,83 m²** (vrátane balkónu s výmerou 1,26 m², bez pivnice s výmerou 1,22 m²)
- v byte sa nachádzajú 1 izba, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a k bytu prislúcha aj pivnica. Vykurovanie bytu je ústredné z centrálnej kotolne sídliska a ohrev TUV je zabezpečený pomocou bojlera umiestneného vo WC. Byt je zrekonštruovaný a modernizovaný.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplotné a telefónne bytové prípojky. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt, účastníckymi zásuvkami telefónu, zaústením, respektíve pripojením do stúpacích vedení, vrátane týchto pripojovacích miest a zaústení.

Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strecha, podkrovie, komíny, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú 2 vstupné haly, 2 výťahy, 2 strojovne výťahov, 2 kočíkárne, 2 práčovne, 2 sušiarne, STA, bleskozvody, miestnosť pre hlavný uzáver plynu, miestnosť pre hlavný uzáver ÚK, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

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

nehnutelností.

Po nadobudnutí predmetného bytu do vlastníctva Mesta Trenčín bude mestskému zastupiteľstvu predložený návrh na určenie Márie Blaškovej 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 12.10.2012.

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

Zmena sa týka:

1. zníženia kúpnej ceny z 40.830,- € na 40.260,- €
2. zmenšenia výmery bytu z 40,83 m² na 40,26 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 a to z toho dôvodu, že ministerstvo používa na výpočet výmery bytu inú metodiku. Táto metodika však nie je súčasťou zákona o poskytovaní dotácií a nebola zverejnená ani prostredníctvom iného právneho predpisu, či usmernenia zo strany ministerstva. Na základe uvedeného je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.

4/ s účinnosťou od 16.12.2015 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 254 zo dňa 16.09.2015, ktorým MsZ v Trenčíne

s c h v á l i l o

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 nádvoria 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 nádvoria **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 uzavrú 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 TUV je zabezpečené napojením na domovú kotolňu. 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, podkrovia, 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 slaboprádu, 2 kočíkárne, 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 prevádzkaný 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 nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje 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

Zmena sa týka:

1. zníženia kúpnej ceny z 72.470,- € na 71.620,- €
2. zmenšenia výmery bytu z 72,47 m² na 71,62 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 a to z toho dôvodu, že ministerstvo používa na výpočet výmery bytu inú metodiku. Táto metodika však nie je súčasťou zákona o poskytovaní dotácií a nebola zverejnená ani prostredníctvom iného právneho predpisu, či usmernenia zo strany ministerstva. Na základe uvedeného je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.

5/ s účinnosťou od 16.12.2015 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 295 zo dňa 21.10.2015, ktorým MsZ v Trenčíne

s c h v á l i l o

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 kúpnu 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 TÚV 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 prevádzkaný 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

Zmena sa týka:

1. zníženia kúpnej ceny z 40.390,- € na 40.210,- €
2. zmenšenia výmery bytu z 40,39 m² na 40,21 m²

O d ô v o d n e n i e:

Na základe upozornenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na metodiku výpočtu výmery bytu pre účely poskytnutia dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.