

MESTO TRENČÍN
MIEROVÉ NÁMESTIE 2
911 64 TRENČÍN

JUDr. Birošová Danica
Piaristická 276/46
91101 Trenčín

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO
KPrim/2015/28063/27639

VYBAVUJE / LINKA
Mgr. Viera Aninová

TRENČÍN
26.03.2015

Vec

Odpoveď na interpeláciu

K Vašej interpelácii vznesenej na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne dňa 25.2.2015 Vám posielam nasledujúcu odpoveď.

Interpelácia

JUDr. Birošová zareagovala, že „Janko Kanaba ma troška predbehol, pretože takisto som chcela položiť tú otázku, ktorá sa týkala reštituentov, pretože ten list, ktorý sa dostal k nemu sa rovnako dostal aj ku mne. Predpokladám, že sa dostal k viacerým poslancom nielen mestskej časti Stred, ale aj Sihot', pretože sa to týka cca 27 dá sa povedať rodín. Tak moja otázka skôr smerovala skôr k tomu, či mesto pripravuje alternatívne riešenie tohto problému, pretože nie je to tak veľ'. Viem, že mesto pripravovalo veľký projekt, myslím, že Idea Grande sa volal, ktorý nebol schválený v minulom volebnom období, ale takisto v minulom volebnom období boli odpredávané byty vo vlastníctve mesta Trenčín. Tých bytov bolo predaných 27, z toho 9 bytov bolo predaných nájomcom a 18 bytov bolo predaných tretím osobám. Samozrejme mesto Trenčín v minulom volebnom období bolo úplne v inej situácii, takže výťažok z predaja bytov 700 tisíc € určite bol použitý na zníženie zadlženia mesta Trenčín. Predsa len mi nedá, je to problém nie až tak veľkej skupiny občanov, ktorá ho vníma veľmi citlivo a to čakanie na riešenie je skutočne dosť dlhé. Moja otázka skôr znie tak, či mesto Trenčín nezvažuje aj nejaké alternatívne riešenie problému týchto občanov žijúcich v bytoch reštituovaných, než teda výstavba nových bytov, dajme tomu sa plánovalo 400 bytov. Či tiež, ak by boli voľné byty po neplatičoch, tak po rozhovore s týmito občanmi by boli ochotní aj takéto byty zobrať do nájmu. Tzn., ak by bol voľný byt v ďalšom roku napr. 2015, či by nebolo ako riešenie tiež ponúknuť takýto byt predtým, než bude odpredaný tretej osobe. Samozrejme, nie nájomcovi, napr. týmto občanom. Treba tento problém vnímať, že tí ľudia čakajú skutočne dlho. Čiže nájsť aj alternatívne riešenie. Oceňujem, že sa teda niečo pripravuje aj pre rok 2016, ale takisto tá otázka znie aj od tých občanov. Či by sa niečo jednoduchšie a zákonné nedalo riešiť už aj v tomto roku.“

Odpoveď útvaru právneho a zástupcu primátora mesta

Problematika náhrad za reštituované byty je upravená v zákone 260/2011 Z.z o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom, ktorý bol prijatý za účelom usporiadania vzťahov súkromných vlastníkov bytových domov a nájomcov bytov dotknutých dereguláciou cien nájmu bytov. Na základe tohto zákona boli obce povinné posudzovať žiadosti osôb, ktoré dostali výpovede z reštituovaných bytov a vydávali rozhodnutia o priznaní bytovej náhrady. **Mesto Trenčín vydalo 27 rozhodnutí o priznaní bytovej náhrady, z toho 6 rozhodnutí pre náhradné nájomné byty s 1 obytnou miestnosťou, 13 rozhodnutí pre byty**



s 2 obytnými miestnosťami, 7 rozhodnutí pre byty s 3 obytnými miestnosťami a 1 rozhodnutie pre náhradný nájomný byt so 4 obytnými miestnosťami.

Na základe týchto rozhodnutí je **Mesto Trenčín povinné poskytnúť bytovú náhradu najneskôr do 31. decembra 2016.** Ak neposkytne bytovú náhradu tak, ako je vyššie uvedené, každý mesiac zaplatí prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa **rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného** až do poskytnutia bytovej náhrady. **Nárok na doplatenie rozdielu nájomného vznikne až od 1.1.2017, a to v prípade, ak obec nezabezpečí bytovú náhradu.**

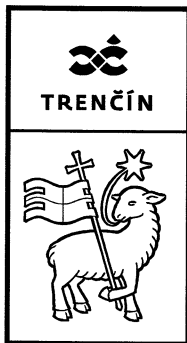
Obec, ktorá vedie zoznamy žiadateľov, má nárok na poskytnutie dotácií zo štátneho rozpočtu na obstaranie náhradných nájomných bytov, obstaranie pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti podľa počtu evidovaných žiadateľov okrem žiadateľov, ktorým bude poskytnutá bytová náhrada z bytov vo vlastníctve obce. Rozsah a podmienky poskytovania dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, obstaranie pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti ustanovuje osobitný predpis, zákon č.261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov. Okrem obytných miestností musí bytová náhrada obsahovať vstupný priestor, priestor na varenie, priestor na uskladnenie potravín a priestor na osobnú hygienu. Náhradné byty musia mať centrálné alebo diaľkové vykurovanie alebo elektrické alebo plynové vykurovanie obsluhované z jedného miesta v byte, priestor na osobnú hygienu musí byť vybavený splachovacím záchodom a vaňou alebo sprchovým kútom, priestor na varenie musí byť vybavený zariadením na varenie a pečenie jedál a na uskladnenie riadu a jeho umývanie s výtokom teplej a studenej vody, povrchová úprava stien v priestore na osobnú hygienu a v priestore na varenie musí byť z keramických obkladov, v ostatných miestnostiach a v príslušenstve musia byť hladké omietky s dvojnásobným náterom disperznou bielou farbou, povrchová úprava podláh musí byť realizovaná v konečnom prevedení keramickou dlažbou, plávajúcou podlahou alebo podlahovou krytinou. Zákon vymedzuje aj rozlohu bytových náhrad. Pre bytovú náhradu s jednou obytnou miestnosťou s max. výmerou 45 m², pre bytovú náhradu s dvomi obytnými miestnosťami s max. výmerou 60 m², pre bytovú náhradu s tromi obytnými miestnosťami s max. výmerou 75 m², pre bytovú náhradu so štyrmi obytnými miestnosťami s max. výmerou 90 m².

Mesto disponuje sociálnymi bytmi, ktoré boli obstarané z dotácií, z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania. Jedná sa o byty na ul. Východná a ul. Kasárenská. Tieto sociálne byty sa dávajú do prenájmu len na základe podmienok stanovených zákonom č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Posudzuje sa pritom napr. výška príjmu žiadateľa, ktorej horná hranica je ustanovená zákonom, zdravotné postihnutie, či osamelosť rodiča s nezaopatreným dieťaťom. Nájomné zmluvy pri bytoch na sociálne bývanie sú v zmysle zákona uzatvárané na určitú dobu, ale pri splnení zákonom stanovených podmienok majú títo nájomcovia zákonný nárok na ich opakované predĺženie. **Tieto byty teda nemôže mesto prenajať komukoľvek. V súčasnosti mesto eviduje 154 žiadostí sociálne odkázaných občanov, ktorí majú záujem o tieto byty.**

Byty, ktoré nie sú obstarané z dotácií sú obsadené. S nájomníkmi štyroch bytov, ktorým uplynula nájomná zmluva a byt dobrovoľne neodovzdali vedieme súdne, resp. exekučné konania, ktoré nie sú ukončené, pričom tento proces trvá aj niekoľko rokov. Byty po „neplatičoch“ bývajú vo väčšine prípadov neudržiavané a nespĺňali by kritériá na poskytnutie náhradného bývania. V súčasnosti je voľný len jeden 2-izbový byt na ul. Gen. M.R.Štefánika, ktorý je určený na predaj formou verejnej obchodnej súťaže.

Mesto Trenčín umožní nájomcom reštituovaných bytov, ktorým bolo priznané právo na náhradný byt, aby si sami vyhľadali byt, ktorý bude spĺňať kritériá na poskytnutie náhradného bývania. Všetci budú písomne vyzvaní kanceláriou zástupcu primátora na osobné stretnutie, na ktorom bude dohodnutý postup, a to v mesiaci apríl 2015. Táto problematika bude prerokovaná aj na Výbore mestskej časti STRED, ktorý sa uskutoční dňa 13.4.2015.


Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta Trenčín



MESTO TRENČÍN
MIEROVÉ NÁMESTIE 2
911 64 TRENČÍN

JUDr. Kanaba Ján
J. Zemana 3141/101
91101 Trenčín

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO
KPrim/2015/28063/13431

VYBAVUJE / LINKA
Mgr. Viera Aninová

TRENČÍN
26.03.2015

Vec

Odpoveď na interpelácie

K Vaším interpeláciám vzneseným na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, konaného dňa 25. 2. 2015 Vám posielam nasledujúcu odpoveď.

Interpelácia

JUDr. Kanaba povedal, že „obrátili sa na mňa záhradkári spoza mostov a vyslovili takú požiadavku, že ich strašne ruší, keďže idú na tie záhradky, že ich strašne ruší štekание psov v psom útulku. Či by nebolo možné útulok preložiť hneď vedľa čistiarne odpadových vôd, čo by podľa mňa vyriešilo túto nepríjemnú situáciu. Takže vznášam takýto dotaz v mene týchto občanov, či by bolo možné preložiť tento psí útulok smerom k čistiarne odpadových vôd.“

Odpoveď útvaru interných služieb

Mesto Trenčín v súčasnosti neuvažuje nad premiestnením karanténnej stanice. Na základe žiadosti prevádzkovateľa karanténnej stanice bolo dňa 9. 6. 2014 Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Trenčíne zrealizované meranie hluku. Meraním sa zistilo, že neboli prekročené prípustné hodnoty.

Interpelácia

Uviedol druhú interpeláciu: „chcem sa opýtať, že ako pokračuje riešenie rozostavanej stavby oproti daňovému úradu a Trenčianskemu samosprávnemu kraju, bývalá budova Haščáka, ktorá bola odpredaná a má to nejaká firma z Púchova. Keď som pátral, tak sa zisťovalo, že údajne tam prebieha dedičské konanie. Ing. Vanková, viete niečo bližšie k tomu? Je to už ukončené? Je to dedičské konanie? Že vraj tam prebieha údajne dedičské konanie a nie je zistený vlastník, resp. nástupca v dedičskom konaní. Bol by som rád, keby sa s tým začalo niečo robiť, pretože jednak to špatí tá budova a pokiaľ to teda nie je schopný vlastník s touto stavbou pokračovať, tak mu ukladať pokutu, veď máme na to páky a páky ukladať postupne také, že nakoniec to exekútor zhltnie. Takže aj takto sa to dá riešiť nakoniec. Ja hovorím, že so sprostým sprostom.“

Odpoveď zástupcu primátora mesta Trenčín

Vo všeobecnosti táto stavba zmenila vlastníka už niekoľkokrát. V súčasnosti už neprebíha dedičské konanie, to bolo v minulosti. Plus tam boli problémy z pohľadu majetkovo-právneho v tom zmysle, že stavbu vlastník, de facto, že vlastníctvom stavby zabezpečil pohľadávku, previedol ju na tretiu osobu od ktorej si požičal peniaze. To bol tiež problém niekoľko mesiacov. To bolo dávno. V súčasnosti už tam majetkovo-právny problém nie je. Bol riešený aj vlastník tejto stavby aj v priestupkovom konaní alebo v konaní o správnom delikte a v súčasnosti ešte si to

preverím, ale som presvedčený, že má riadne predĺženú dobu dostavby. V tomto je stavebný zákon bezzubý, keď máte predĺženú dobu dostavby, tak nemáte páku na to, aby ste ho prinútili v danom momente stavať. Ak nedostavia stavbu do tej predĺženej doby dostavby opäť sa bude posudzovať, či je možné tú dobu dostavby predĺžiť. Ak by to predĺženie vplývalo na verejný záujem, tak vtedy je možné tu dobu nepredĺžiť. Je to veľmi komplikovaná vec. Ja mám jeden nápad, to si môžeme niekedy pán kolega prejsť s tebou ako s advokátom, ale skôr si myslím, že táto vec by sa dala riešiť cez stavebné dane. Pri každom požiadaní o predĺženie doby dostavby tieto dane nejakým spôsobom zvýšiť. Hovorím, toto si musíme prejsť. Momentálne majú legálne predĺženú stavbu a toto predlžovanie alebo nepredlžovanie doby dostavby nemá žiadny vplyv na platnosť stavebného povolenia. To je platné akonáhle začnete s výstavbou. Ak ste začali do dvoch rokov od vydania právoplatnosti stavebného povolenia.“

Interpelácia

Tretia interpelácia: „pýtal som sa vedúcej kancelárie na poslanecké preukazy. Bolo by vhodné, keďže už fotografie a tablo poslancov je vyvesené, vyhotoviť aj tieto poslanecké preukazy, aby sme sa mohli preukázať hlavne, keď prídeme sem na zastupiteľstvo a parkujeme tu, kde-kade na Palackého a podobne, aby nás tá mestská polícia nenaháňala a „nepapučkovala.“ Viac-menej len kvôli tomuto.“

Odpoveď kancelárie primátora mesta Trenčín

Preukazy pre poslancov Mestského zastupiteľstva v Trenčíne boli vyhotovené a odovzdané.

Interpelácia

Štvrtá interpelácia: „obrátili sa na mňa občania, neviem, či aj na vás nie, lebo to prišlo e-mailom z ulice... Požadujú nejaké nájomné, lebo údajne bývanie, ktoré majú v prenájme doposiaľ majú vysoké a vlastníci im zvyšujú nájomné a nemajú z čoho žiť. Boli by radi, keby z nejakých 27 bytov, ktoré sa majú postaviť, má mesto vo vlastníctve, že by sa im tieto byty dali do prenájmu s možnosťou následného odkúpenia. Má to na starosti nejaká Zdenka Domková, Trenčín. Či by bolo možné pán primátor niečo k tomu povedať?“

Odpoveď útvaru právneho a zástupcu primátora mesta

Problematika náhrad za reštituované byty je upravená v zákone 260/2011 Z.z o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom, ktorý bol prijatý za účelom usporiadania vzťahov súkromných vlastníkov bytových domov a nájomcov bytov dotknutých dereguláciou cien nájmu bytov. Na základe tohto zákona boli obce povinné posudzovať žiadosti osôb, ktoré dostali výpovede z reštituovaných bytov a vydávali rozhodnutia o priznaní bytovej náhrady. **Mesto Trenčín vydalo 27 rozhodnutí o priznaní bytovej náhrady, z toho 6 rozhodnutí pre náhradné nájomné byty s 1 obytnou miestnosťou, 13 rozhodnutí pre byty s 2 obytnými miestnosťami, 7 rozhodnutí pre byty s 3 obytnými miestnosťami a 1 rozhodnutie pre náhradný nájomný byt so 4 obytnými miestnosťami.**

Na základe týchto rozhodnutí je **Mesto Trenčín povinné poskytnúť bytovú náhradu najneskôr do 31. decembra 2016.** Ak neposkytne bytovú náhradu tak, ako je vyššie uvedené, každý mesiac zaplatí prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa **rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného** až do poskytnutia bytovej náhrady. **Nárok na doplatenie rozdielu nájomného vznikne až od 1.1.2017, a to v prípade, ak obec nezabezpečí bytovú náhradu.**

Obec, ktorá vedie zoznamy žiadateľov, má nárok na poskytnutie dotácií zo štátneho rozpočtu na obstaranie náhradných nájomných bytov, obstaranie pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti podľa počtu evidovaných žiadateľov okrem žiadateľov, ktorým bude poskytnutá bytová náhrada z bytov vo vlastníctve obce. Rozsah a podmienky poskytovania dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, obstaranie pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti ustanovuje osobitný predpis, zákon č.261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov. Okrem obytných miestností musí bytová náhrada obsahovať vstupný priestor, priestor na varenie, priestor na uskladnenie potravín a priestor na

osobnú hygienu. Náhradné byty musia mať centrálné alebo diaľkové vykurovanie alebo elektrické alebo plynové vykurovanie obsluhované z jedného miesta v byte, priestor na osobnú hygienu musí byť vybavený splachovacím záchodom a vaňou alebo sprchovým kútom, priestor na varenie musí byť vybavený zariadením na varenie a pečenie jedál a na uskladnenie riadu a jeho umývanie s výtokom teplej a studenej vody, povrchová úprava stien v priestore na osobnú hygienu a v priestore na varenie musí byť z keramických obkladov, v ostatných miestnostiach a v príslušenstve musia byť hladké omietky s dvojnásobným náterom disperznou bielou farbou, povrchová úprava podláh musí byť realizovaná v konečnom prevedení keramickou dlažbou, plávajúcou podlahou alebo podlahovou krytinou. Zákon vymedzuje aj rozlohu bytových náhrad. Pre bytovú náhradu s jednou obytnou miestnosťou s max. výmerou 45 m², pre bytovú náhradu s dvomi obytnými miestnosťami s max. výmerou 60 m², pre bytovú náhradu s tromi obytnými miestnosťami s max. výmerou 75 m², pre bytovú náhradu so štyrmi obytnými miestnosťami s max. výmerou 90 m².

Mesto disponuje sociálnymi bytmi, ktoré boli obstarané z dotácií, z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania. Jedná sa o byty na ul. Východná a ul. Kasárenská. Tieto sociálne byty sa dávajú do prenájmu len na základe podmienok stanovených zákonom č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Posudzuje sa pritom napr. výška príjmu žiadateľa, ktorej horná hranica je ustanovená zákonom, zdravotné postihnutie, či osamelosť rodiča s nezaopatreným dieťaťom. Nájomné zmluvy pri bytoch na sociálne bývanie sú v zmysle zákona uzatvárané na určitú dobu, ale pri splnení zákonom stanovených podmienok majú títo nájomcovia zákonný nárok na ich opakované predĺženie. **Tieto byty teda nemôže mesto prenajať komukoľvek. V súčasnosti mesto eviduje 154 žiadostí sociálne odkázaných občanov, ktorí majú záujem o tieto byty.**

Byty, ktoré nie sú obstarané z dotácií sú obsadené. S nájomníkmi štyroch bytov, ktorým uplynula nájomná zmluva a byt dobrovoľne neodovzdali vedieme súdne, resp. exekučné konania, ktoré nie sú ukončené, pričom tento proces trvá aj niekoľko rokov. Byty po „neplatičoch“ bývajú vo väčšine prípadov neudržiavané a nespĺňajú kritériá na poskytnutie náhradného bývania. V súčasnosti je voľný len jeden 2-izbový byt na ul. Gen. M.R.Štefánika, ktorý je určený na predaj formou verejnej obchodnej súťaže.

Mesto Trenčín umožní nájomcom reštituovaných bytov, ktorým bolo priznané právo na náhradný byt, aby si sami vyhľadali byt, ktorý bude spĺňať kritériá na poskytnutie náhradného bývania. Všetci budú písomne vyzvaní kanceláriou zástupcu primátora na osobné stretnutie, na ktorom bude dohodnutý postup, a to v mesiaci apríl 2015. Táto problematika bude prerokovaná aj na Výbore mestskej časti STRED, ktorý sa uskutoční dňa 13.4.2015.



Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta Trenčín