

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 25.06.2014

**Názov materiálu: NÁVRH NA PODANIE ŽIADOSTÍ O POSKYTNUTIE DOTÁCIE
NA KÚPU NÁHRADNÝCH NÁJOMNÝCH BYTOV**

Obsah materiálu: Dôvodová správa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníckeho práva trojizbového bytu zapísaného na LV č. 7730 k.ú. Piešťany ako byt č. 11 na 2. p. vo vchode 8 bytového domu na ul. Pod Párovcami súp. č. 1339 na parc. č. 5734 v podielovom spoluvlastníctve (1/3) každého z predávajúcich: Ivan Potúček rod. Potúček, bytom Bazovského 3138/5 Bratislava, Ing. Martin Potúček rod. Potúček, bytom Puškinova 2183/7 Žilina a Bc. Viera Potúčková rod. Potúčková, bytom Vajnorská 1356/58 Bratislava ako aj príslušného spoluvlastníckeho podielu 77/1356 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku parc. č. 5734, zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m² zapísaný ako parcela registra C na LV č. 7730 k.ú. Piešťany od predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom – Ing. Remom Cicuttom, so sídlom Nám. SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031, okres Piešťany, kraj Trnava, za kúpnu cenu 73.180,-eur, ktorá je určená ako 1000,-eur/m². Ako aj podanie žiadosti Mesta Piešťany o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti v bytovom dome a vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy s balkónom a bez dvoch pivníc 73,18 m²

v celkovej výške dotácie 73.180,-eur

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Prevod vlastníckeho práva jednoizbového bytu zapísaného na LV č. 9031 k.ú. Piešťany ako byt č. 21 na 3. p. vo vchode 86 bytového domu na ul. Vrbovská cesta súp. č. 2609 na parc. č. 4371 vo výlučnom vlastníctve (1/1) predávajúcej: Viera Hudáková rod. Galbavá, bytom Vrbovská cesta 2609/86, 921 01 Piešťany ako aj príslušného spoluvlastníckeho podielu 36/1781 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku parc. č. 4371, zastavané plochy a nádvoria o výmere 714 m² zapísaný ako parcela registra C na LV č. 9031 k.ú. Piešťany od predávajúcej do výlučného vlastníctva kupujúceho Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom – Ing. Remom Cicuttom, so sídlom Nám. SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031, okres Piešťany, kraj Trnava, za kúpnu cenu 40.000,-eur, ktorá je určená ako 1000,-eur/m². Ako aj podanie žiadosti Mesta

Piešťany o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti v bytovom dome a vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy s lodžiou a bez pivnice 40 m²

v celkovej výške dotácie 40.000,-eur

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany :

Uznesenie MsR č. 75/2014

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na prevod vlastníckeho práva trojizbového bytu zapísaného na LV č. 7730 k. ú. Piešťany ako byt č. 11 na 2. p. vo vchode 8 bytového domu na ul. Pod Párovcami súp. č. 1339 na parc. č. 5734 v podielovom spoluvlastníctve (1/3) každého z predávajúcich: Ivan Potúček rod. Potúček, bytom Bazovského 3138/5 Bratislava, Ing. Martin Potúček rod. Potúček, bytom Puškinova 2183/7 Žilina a Bc. Viera Potúčková rod. Potúčková, bytom Vajnorská 1356/58 Bratislava ako aj príslušného spoluvlastníckeho podielu 77/1356 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku parc. č. 5734, zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m² zapísaný ako parcela registra C na LV č. 7730 k. ú. Piešťany od predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom – Ing. Remom Cicuttom, so sídlom Nám. SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031, okres Piešťany, kraj Trnava, za kúpnu cenu 73.180,-eur, ktorá je určená ako 1000,-eur/m². Ako aj podanie žiadosti Mesta Piešťany o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z. z. v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti v bytovom dome a vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy s balkónom a bez dvoch pivníc 73,18 m² v celkovej výške dotácie 73.180,-eur **schváliť**.

Prítomných : 5
Za : 5

B/ Odporúča

návrh na prevod vlastníckeho práva jednoizbového bytu zapísaného na LV č. 9031 k. ú. Piešťany ako byt č. 21 na 3. p. vo vchode 86 bytového domu na ul. Vrbovská cesta súp. č. 2609 na parc. č. 4371 vo výlučnom vlastníctve (1/1) predávajúcej: Viera Hudáková rod. Galbavá, bytom Vrbovská cesta 2609/86, 921 01 Piešťany ako aj príslušného spoluvlastníckeho podielu 36/1781 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku parc. č. 4371, zastavané plochy a nádvoria o výmere 714 m² zapísaný ako parcela registra C na LV č. 9031 k. ú. Piešťany od predávajúcej do výlučného vlastníctva kupujúceho Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom – Ing. Remom Cicuttom, so sídlom Nám. SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031, okres Piešťany, kraj Trnava, za kúpnu cenu 40.000,-eur, ktorá je určená ako 1000,-eur/m². Ako aj podanie žiadosti Mesta Piešťany o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z. z. v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti v bytovom dome a vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy s lodžiou a bez pivnice 40 m² v celkovej výške dotácie 40.000,-eur **schváliť**.

Prítomných : 5
Za : 5

Stanovisko Legislatívno-právnej komisie: Uznesenie č. 25/2014 A/ Komisia odporúča predložený návrh na prevod vlastníckeho práva trojizbového bytu zapísaného na LV č. 7730 k.ú. Piešťany ako byt č. 11 na 2. p. vo vchode 8 bytového domu na ul. Pod Párovcami súp. č. 1339 na parc. č. 5734 v podielovom spoluvlastníctve (1/3) každého z predávajúcich: Ivan Potúček rod. Potúček, bytom Bazovského 3138/5 Bratislava, Ing. Martin Potúček rod. Potúček, bytom Puškinova 2183/7 Žilina a Bc. Viera Potúčková rod. Potúčková, bytom Vajnorská 1356/58 Bratislava ako aj príslušného spoluvlastníckeho podielu 77/1356 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku parc. č. 5734, zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m² zapísaný ako parcela registra C na LV č. 7730 k.ú. Piešťany od predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom – Ing. Remom Cicuttom, so sídlom Nám. SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031, okres Piešťany, kraj Trnava, za kúpnu cenu 73.180,-eur, ktorá je určená ako 1000,-eur/m². Ako aj podanie žiadosti Mesta Piešťany o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti v bytovom dome a vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy s balkónom a bez dvoch pivníc 73,18 m² v celkovej výške dotácie 73.180,-eur **schváliť**.

RNDr. Nicák uviedol, že výška kúpnej ceny pri viacizbových bytoch je vyššia ako trhovú kúpna cena za m² takýchto bytov.

B/ Komisia odporúča predložený návrh na prevod vlastníckeho práva jednoizbového bytu zapísaného na LV č. 9031 k.ú. Piešťany ako byt č. 21 na 3. p. vo vchode 86 bytového domu na ul. Vrbovská cesta súp. č. 2609 na parc. č. 4371 vo výlučnom vlastníctve (1/1) predávajúcej: Viera Hudáková rod. Galbavá, bytom Vrbovská cesta 2609/86, 921 01 Piešťany ako aj príslušného spoluvlastníckeho podielu 36/1781 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku parc. č. 4371, zastavané plochy a nádvoria o výmere 714 m² zapísaný ako parcela registra C na LV č. 9031 k.ú. Piešťany od predávajúcej do výlučného vlastníctva kupujúceho Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom – Ing. Remom Cicuttom, so sídlom Nám. SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031, okres Piešťany, kraj Trnava, za kúpnu cenu 40.000,-eur, ktorá je určená ako 1000,-eur/m². Ako aj podanie žiadosti Mesta Piešťany o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti v bytovom dome a vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy s lodžiou a bez pivnice 40 m² v celkovej výške dotácie 40.000,-eur **schváliť**.

Stanovisko Finančnej a podnikateľskej komisie: Uznesenie č. 50/2014 Komisia odporúča:

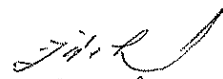
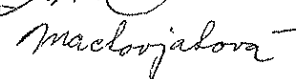
A/ Návrh na prevod vlastníckeho práva trojizbového bytu zapísaného na LV č. 7730 k.ú. Piešťany ako byt č. 11 na 2. p. vo vchode 8 bytového domu na ul. Pod Párovcami súp. č. 1339 na parc. č. 5734 v podielovom spoluvlastníctve (1/3) každého z predávajúcich: Ivan Potúček rod. Potúček, bytom Bazovského 3138/5 Bratislava, Ing. Martin Potúček rod. Potúček, bytom Puškinova 2183/7 Žilina a Bc. Viera Potúčková rod. Potúčková, bytom Vajnorská 1356/58 Bratislava ako aj príslušného spoluvlastníckeho podielu 77/1356 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku parc. č. 5734, zastavané plochy a

nádvoria o výmere 380 m² zapísaný ako parcela registra C na LV č. 7730 k.ú. Piešťany od predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom – Ing. Remom Cicuttom, so sídlom Nám. SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031, okres Piešťany, kraj Trnava, za kúpnu cenu 73.180,-eur, ktorá je určená ako 1000,- eur/m². Ako aj podanie žiadosti Mesta Piešťany o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z. z. v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti v bytovom dome a vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy s balkónom a bez dvoch pivníc 73,18 m² v celkovej výške dotácie 73.180,- eur **schváliť**

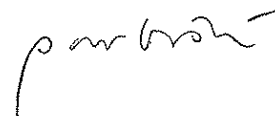
B/ Návrh na prevod vlastníckeho práva jednoizbového bytu zapísaného na LV č. 9031 k.ú. Piešťany ako byt č. 21 na 3. p. vo vchode 86 bytového domu na ul. Vrbovská cesta súp. č. 2609 na parc. č. 4371 vo výlučnom vlastníctve (1/1) predávajúcej: Viera Hudáková rod. Galbavá, bytom Vrbovská cesta 2609/86, 921 01 Piešťany ako aj príslušného spoluvlastníckeho podielu 36/1781 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku parc. č. 4371, zastavané plochy a nádvoria o výmere 714 m² zapísaný ako parcela registra C na LV č. 9031 k.ú. Piešťany od predávajúcej do výlučného vlastníctva kupujúceho Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom – Ing. Remom Cicuttom, so sídlom Nám. SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031, okres Piešťany, kraj Trnava, za kúpnu cenu 40.000,-eur, ktorá je určená ako 1000,- eur/m². Ako aj podanie žiadosti Mesta Piešťany o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti v bytovom dome a vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy s lodžiou a bez pivnice 40 m² v celkovej výške dotácie 40.000,- eur **schváliť**.

Stanovisko Komisie pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie: Uznesenie č. 48/2014 Komisia po prerokovaní jednomyseľne **odporúča** návrh na podanie žiadostí o poskytnutie dotácie na kúpu náhradných nájomných bytov **schváliť**.

Spracovateľ : PhDr. Ema Žáčková, vedúca Referátu sociálnych vecí
Mgr. Monika Mackovjaková, referent Referátu právneho

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany



Dátum vyhotovenia: 13.06.2014

Dôvodová správa

Mesto Piešťany na základe písomných žiadostí nájomcov podaných podľa § 7 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov a dvoch oznámení prenajímateľa o budúcej výpovedi nájmu bytu, k dnešnému dňu právoplatne rozhodlo o priznaní nároku na bytovú náhradu v 14-tich prípadoch, pričom v 9-tich prípadoch bola uzatvorená nájomná zmluva na poskytnutie bytovej náhrady nájomcom na dobu neurčitú za regulované nájomné, 3 prípady sú v riešení na základe podania žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu jednoizbových bytových náhrad – aktuálne v stave obojstranne podpísanej zmluvy o poskytnutí dotácie v plnej výške kúpnej ceny.

K dnešnému dňu teda je v riešení 1 predkladaná 3-izbová bytová náhrada, ktorú si vyhľadali budúci nájomcovia a 1 predkladaná 1-izbová bytová náhrada, ktorú vyhľadalo mesto pre budúcu nájomkyňu. Zároveň k dnešnému dňu 1 prípad nie je ešte právoplatný a 2 prípady sú podané len formou tzv. predbežného oznámenia budúcej výpovede prenajímateľom, a teda na zabezpečenie týchto bytových náhrad zatiaľ nie je možné žiadať o poskytnutie dotácie.

Doteraz bolo obstaraných 12 bytových náhrad, z toho len 2 byty vyhľadalo mesto (1 dvojizbový a 1 jednoizbový) a 10 bytov si vyhľadali samostatne žiadatelia ako budúci nájomcovia (2 štvorizbové, 3 trojizbové, 3 dvojizbové, 2 jednoizbové), pričom na predmetné byty sa nevzťahuje zákon o verejnom obstarávaní a kritériom výberu bytov nie je najnižšia možná cena. Budúci nájomcovia pri výbere bytov zohľadňovali, okrem zákonnej charakteristiky uvedenej v § 11 zákona č. 261/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov, najmä lokalitu, umiestnenie bytu vzhľadom na orientáciu strán, vzájomnú nepriechnosť izieb, počet podlaží, výťah a pod.

Príslušným Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR boli podpísané zmluvy na poskytnutie dotácie v plnej výške jednotlivých kúpnych cien, a to dňa 28.11.2013 vo veci 9 bytov schválených dňa 03.10.2013 mestským zastupiteľstvom, dňa 07.05.2014 vo veci 2 bytov schválených dňa 12.12.2013 mestským zastupiteľstvom a dňa 27.05.2014 vo veci 1 bytu schváleného dňa 20.03.2014 mestským zastupiteľstvom.

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení Mesto Piešťany v zastúpení primátorom – Ing. Remo Cicutto, so sídlom Nám. SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 612031, okres Piešťany, kraj Trnava žiada o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, a to v nasledovnom rozsahu :

na základe rozhodnutí o priznaní nároku na bytovú náhradu v členení podľa § 5 ods. 6 písm. a), b), c) a d) zákona č. 260/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktoré k dnešnému dňu nadobudli právoplatnosť a tvoria prílohu tejto žiadosti podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení,
s poukazom na výpočet požadovanej výšky dotácie podľa charakteristiky náhradných bytov v súlade s § 11 ods. 1 písm. a), b), c) a d) a ods. 3 zákona č. 261/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov a vymedzenej na základe ich izbovosti a počtu.

Náhradným bytom je v tomto prípade byt, ktorého podlahová plocha je najviac :

75 m² pre byt s tromi obytnými miestnosťami, a to 1 byt,

45 m² pre byt s jednou obytňou miestnosťou, a to 1 byt,

príčom do podlahovej plochy sa nezapočítava plocha pivnice a započítava sa plocha obytných miestností, príslušenstva bytu a aj plocha balkóna, lodžie alebo terasy bytu, avšak súčet plôch balkóna, lodžie a terasy prislúchajúcich k náhradnému bytu nesmie presiahnuť 10% z podlahovej plochy náhradného bytu.

Náhradné byty musia okrem obytných miestností obsahovať :

- a) vstupný priestor,
- b) priestor na varenie, + zariadenie na varenie a pečenie jedál, napr. môže byť aj kuchynský út v rámci obývačky, + zariadenie na uskladnenie riadu
- c) priestor na uskladnenie potravín, stačí aj funkčná potravinová skrinka
- d) priestor na osobnú hygienu.

Náhradné byty musia mať centrálné alebo diaľkové vykurovanie alebo elektrické alebo plynové etážové vykurovanie obsluhované z jedného miesta v byte.

Priestor na osobnú hygienu musí byť vybavený splachovacím záchodom a vaňou alebo sprchovacím kútom.

Priestor na varenie musí byť vybavený zariadením na varenie a pečenie jedál a na uskladnenie riadu (aspoň základná kuchynská linka, prípadne funkčné uzatvárateľné skrinky) a jeho umývanie s výtokom teplej a studenej vody.

Povrchová úprava stien vnútorných konštrukcií v priestore na osobnú hygienu a v priestore na varenie musí byť z keramických obkladov; v ostatných priestoroch príslušenstva bytu a obytných miestnostiach musia byť hladké omietky s konečnou povrchovou úpravou.

Povrchová úprava podláh musí byť realizovaná v konečnom prevedení keramickou dlažbou, plávajúcou podlahou alebo podlahovou krytinou.

V súlade s § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení dotácia na obstaranie náhradného bytu podľa § 2 písm. a) sa poskytuje aj na :

d) kúpu náhradného bytu v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome, pričom podľa § 3 ods. 2 na obstaranie náhradného bytu podľa § 3 ods. 1 písm. d) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu 100% oprávnených nákladov, najviac však do sumy 1 000 eur na 1 m² podlahovej plochy náhradného bytu, a teda túto zákonnú skutočnosť sme vzali do úvahy pri vyššie uvedenom výpočte.

Niektoré z náležitostí kúpnej zmluvy na byt :

Platobné podmienky – kúpnu cenu zaplatí predávajúcemu MDVRR SR prostredníctvom okresného stavebného úradu v sídle kraja (Trnava).

K platobným náležitostiam kúpnej ceny bude v kúpnej zmluve dojednané ustanovenie približne v zmysle nasledovného :

Kúpna cena bytu je dohodou zmluvných strán stanovená na sumu ..., -eur (slovom: ... eur) a zahŕňa celý predmet zmluvy podľa čl. II. Prípadné vymedzenie spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, pozemku a príslušenstve a možnosti užívania pivnice nemá vplyv na dohodnutú výšku kúpnej ceny za byt.

Kúpnu cenu podľa odseku 1 zaplatí predávajúcej ministerstvo na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie uzavretej medzi kupujúcim a ministerstvom podľa ustanovenia § 9 zákona č. 261/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov. Kúpna cena bude predávajúcemu uhradená ministerstvom v lehote do 31.12.2014 na účet predávajúceho vedený v peňažnom ústave : ... , číslo účtu:

Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci. Najneskôr v deň nasledujúci po dni poukázania peňažných prostriedkov ministerstvom na účet podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy je predávajúci povinný odovzdať kupujúcemu kolky v nominálnej hodnote potrebnej k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušný kataster nehnuteľností, inak je povinný bezodkladne peňažné prostriedky ministerstvu vrátiť. Kópiu návrhu na vklad potvrdenú príslušným katastrom nehnuteľností sa kupujúci zaväzuje najneskôr v deň nasledujúci po dni podania návrhu na vklad prevodu vlastníckeho práva odovzdať predávajúcemu osobne alebo na poštovú prepravu.

Byt pod písm. A/ a B/ návrhu uznesenia je v časti C príslušného listu vlastníctva bez t'archy.

