

MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 29. septembra 2015

K bodu č. 10: Návrh na odkúpenie bytu na poskytnutie bytovej náhrady a podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu náhradného bytu

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor

Materiál obsahuje:

A/ Návrh uznesenia
B/ Predkladaciu správu
C/ Ponuku
D/ Stanovisko komisie FaSM MsZ

Návrh spracoval:

Mgr. Miroslav Psota v.r.
vedúci právneho oddelenia

V Galante 22. 09. 2015

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 12 ods. 1 zákona 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 neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

A/ Odkúpenie dvojizbového bytu č. 1 na 5. poschodí vo vchode 20 bytového domu štvrť SNP č. 998/20 v Galante, zapísaného na LV č. 3840, katastrálne územie Galanta na pozemkoch parcela registra C KN

č. 1691/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 192 m²

č. 1691/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 155 m²

č. 1691/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 193 m²

č. 1691/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 186 m²

č. 1691/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 219 m²

č. 1691/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 190 m²

v spoluvlastníctve Jozefa Horvátha a manželky Juliany Horváthovej v podiele 1/1 a príslušného spoluvlastníckeho podielu 113/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemkoch od predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho mesta Galanta, so sídlom Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta, IČO: 00305936, za kúpnu cenu vo výške poskytnutej dotácie na obstaranie náhradného bytu najviac 1 000,00 €/m².

B/ Podanie žiadosti mesta Galanta o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradného nájomného bytu na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v platnom znení na kúpu bytu uvedeného v bode A/ v bytovom dome štvrť SNP s.č. 998/20 v Galante vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy 56,15 m².

O d p o r ú č a

Primátorovi mesta

Uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníctva dvojizbového bytu zapísaného na LV č. 3840, katastrálne územie Galanta ako byt č. 1 na 5. poschodí vo vchode 20 bytového domu štvrť SNP č. 998/20 v Galante s vlastníkmi Jozefom Horváthom a manželkou Julianou a súčasne požiadať o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradného bytu.

Predkladacia správa:

Mesto Galanta vedie v zozname troch žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky na poskytnutie bytovej náhrady podľa zákona 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 neskorších predpisov.

V zmysle tohto zákona **je mesto Galanta povinné poskytnúť bytovú náhradu žiadateľovi, ktorý je zapísaný v zozname podľa do 31. decembra 2016.**

Podľa zákona bytovú náhradu poskytne obec z bytov vo vlastníctve obce alebo náhradných nájomných bytov obstaraných podľa osobitného predpisu.

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 podľa § 5 ods. 6 z bytov vo vlastníctve obce. Rozsah a podmienky poskytovania dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, obstaranie pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti ustanovuje osobitný predpis

Ak obec neposkytne bytovú náhradu do 31. decembra 2016 za každý mesiac zaplatí prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného vypočítaného podľa § 4 ods. 1 zákona až do poskytnutia bytovej náhrady; povinnosť žiadateľa platiť nájomné tým nie je dotknutá. Tento nárok si uplatní prenajímateľ od obce písomnou žiadosťou; prílohou žiadosti sú podklady preukazujúce odôvodnenosť výšky nároku.

Na základe oznámenia mesta Galanta uverejneného v Galantských novinách na odkúpenie vhodných bytov bol dňa 25.08.2015 doručený návrh Jozefa Horvátha a manželky Juliany, bytom štvrť SNP 998/20, 924 01 Galanta na predaj bytu mestu Galanta. Nakoľko ponúkaný byt predbežne vyhovuje veľkosťou podlahovej plochy a kategóriou na poskytnutie náhradného bytu, predkladáme návrh na jeho odkúpenie mestom Galanta so súčasným návrhom na podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradného bytu.

A. Prevod vlastníctva bytu

Prevod vlastníckeho práva dvojizbového bytu zapísaného na LV č. 3840, katastrálne územie Galanta ako byt č. 1 na 5. poschodí vo vchode 20 bytového domu štvrť SNP č. 998/20 v Galante na pozemkoch parcela registra C KN

č. 1691/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 192 m²

č. 1691/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 155 m²

č. 1691/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 193 m²

č. 1691/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 186 m²

č. 1691/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 219 m²

č. 1691/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 190 m²

v spoluvlastníctve Jozefa Horvátha a manželky Juliany Horváthovej v podiele 1/1 a príslušného spoluvlastníckeho podielu 113/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemkoch od predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho mesta Galanta, so sídlom Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta, IČO:

00305936, za kúpnu cenu maximálne 1 000,00 €/m² podlahovej plochy bytu.

B. Žiadosť o poskytnutie dotácie

Podanie žiadosti mesta Galanta o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradného nájomného bytu na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovaného bytu v bytovom dome štvrť SNP s.č. 998/20 v Galante a vo výške vymedzenej na základe podlahovej plochy 56,15 m² x max. 1 000,00 €/m².

Dotácie poskytuje Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení mesto Galanta požiada o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradného nájomného bytu, a to v nasledovnom rozsahu :

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

Náhradným bytom je v tomto prípade byt (pre dve až tri fyzické osoby), ktorého podlahová plocha je najviac :

60 m² pre byt s dvomi obytnými miestnosťami, pričom 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.

- a) vstupný priestor,
- b) priestor na varenie, + zariadenie na varenie a pečenie jedál, napr. môže byť aj kuchynský kút 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 :
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 1000,00 eur na 1 m² podlahovej plochy náhradného bytu.

Kúpna cena bytu bude plne hradená z dotácie na obstaranie náhradného nájomného bytu.

Návrh prerokovala komisia finančná a správy majetku Mestského zastupiteľstva Galanta, ktorá **neodporúča schváliť** odkúpenie bytu na zabezpečenie bytovej náhrady.

Mgr. Miroslav Psota
vedúci oddelenia

Príloha: Ponuka

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| MESTSKÝ ÚRAD GALANTA | |
| Došlo dňa: 25 -08- 2015 | |
| Ev.c.zaznam: 19461 | Číslo spisu: |
| Prílohy-listy: | Výdanie: <i>Psota</i> |

Mestský úrad Galanta
Mgr. Miroslav Psota
Mierové námestie 940/1
924 18 Galanta

VEC: Ponuka na odkúpenie bytu- žiadosť

Obraciam sa na Vás s ponukou o odkúpenie 2-izbového bytu v Galante, štvrť SNP 998/20 o celkovej výmere 56,15 m2 v súvislosti s inzerátom v Galantských novinách.

Za kladnú odpoveď vopred ďakujeme.

Horváth *Horváthová Juliana*

V Galante, dňa 24.08.2015

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 09.09.2015 prerokovala návrh na odkúpenie bytu na poskytnutie bytovej náhrady a návrh na podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu náhradného nájomného bytu.

Finančná komisia neodporúča MsZ schváliť odkúpenie bytu na poskytnutie bytovej náhrady.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Katarína Kluchová