

ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

10. júl 2019

NÁVRH NA UZNESENIE

Majetkové záležitosti 5.2.

Odkúpenie bytu č. 17 od Jána Katreniaka, nachádzajúceho sa v bytovom dome súpisné číslo : 1789, na Mládežníckej ulici č. 6 v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

ponuku Jána Katreniaka, , na odpredaj bytu č. 17, vo vchode číslo 6, na 2. p. (*vrátane podielu priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu ako aj spoluvlastníckeho podielu k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený*) v bytovom dome s. č. 1789, nachádzajúcom sa na Mládežníckej ulici v Brezne, postavenom na pozemku – parcela reg. C-KN č. 1982, v kat. území Brezno, obec Brezno, vedeného Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 5359 v prospech Jána Katreniaka, spoluvlastnícky podiel 1/1

II/ Schvaľuje

v súlade s § 3 ods.1 pís. a) v spojení s § 4 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno a v nadväznosti na § 5 zákona 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a na § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník **uzatvorenie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu** (*vrátane podielu priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu ako aj spoluvlastníckeho podielu k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený*) **medzi zmluvnými stranami :**

Predávajúci:

Meno a priezvisko : Ján Katreniak, rodený Katreniak

a

Kupujúci:

Mesto Brezno

Predmet prevodu:

- byt č. 17, na 2. p., vo vchode číslo 6, bytového domu s. č. 1789, ktorý stojí na pozemku parcele KN – „C“ č. 1982, na ulici Mládežnícka v Brezne,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, na príslušenstve bytového domu súp. č. 1789 vo veľkosti 3514/212764,

- **spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele KN – „C“ č. 1982** zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 618m² vo veľkosti 3514/212764

v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, evidovaný Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 5359 v prospech Jána Katreniaka, spoluvlastnícky podiel 1/1

Kúpna cena : 12 000,00 €

Za podmienok:

- splatnosť kúpnej ceny bude do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- predávajúci do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy zabezpečí vysporiadanie všetkých záväzkov spojených s vlastníctvom a užívaním bytu č. 17, ktorý je predmetom prevodu
- predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky **prípadné** oprávnené nároky a pohľadávky tretích osôb, ktoré preukázateľne vznikli do dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu a ktoré si tretie osoby uplatnia po uzatvorení kúpnej zmluvy voči mestu Brezno
- predávajúci do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy zabezpečí ukončenie nájomných alebo iných faktických užívacích vzťahov a vystahovanie nájomcov, resp. všetkých fyzických osôb z bytu, ktorý sú predmetom prevodu
- predávajúci je povinný odovzdať predmet prevodu kupujúcemu zbavený akýchkoľvek tiarch, vecných bremien, záložných práv, resp. iných práv tretích osôb, okrem záložného práva zriadeného v prospech kupujúceho ako oprávneného a zákonného záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
- náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti bude znášať kupujúci

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA

10. júl 2019

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 5.2.

Majetkové záležitosti

Odkúpenie bytu č. 17 od Jána Katreniaka, nachádzajúceho sa v bytovom dome súpisné číslo : 1789, na Mládežníckej ulici č. 6 v Brezne

Pán Ján Katreniak, predložil mestu Brezno ponuku na odkúpenie bytu č. 17 vo vchode číslo 6, na 2. p. *(vrátane podielu priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu ako aj spoluvlastníckeho podielu k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený)* v bytovom dome s. č. 1789, nachádzajúcom sa na Mládežníckej ulici v Brezne, postavenom na pozemku – parcela reg. C-KN č. 1982, v kat. území Brezno, obec Brezno, vedeného Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 5359 v prospech Jána Katreniaka, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Kúpna cena vo výške **12 000,00 €** je výsledkom rokovaní zástupcov mesta Brezno s pánom Katreniakom.

Kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku č. 54/2018 zo dňa 09.03.2018, ktorý vyhotovila Ing. Jarmila Šinkovičová, znalec z odboru stavebníctva, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľností s tým, že po jeho vyhotovení bol predmetný byt ešte zhodnotený o vybudovanie plynovej prípojky.

Ponuka bola predložená na posúdenie z hľadiska ÚPN a plánovaných investičných akcií architektke mesta, ktorá vo svojom vyjadrení uvádza :

Zhodnotenie súladu s ÚPN mesta: Podľa ÚPN mesta Brezna, schválený mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 14.12.2001 a to schválením Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezna o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna VZN č. 065, uzn. č. 134/2001/II. s účinnosťou od 01.01.2002 v znení neskorších doplnkov, sa predmetný objekt – obytný dom, v k.ú. Brezno (intravilán) nachádza v urbanizovanom okrsku č. 7 IBV Chamarovo, podľa situovania pozemku z hľadiska územného určenia v území s funkciou **BV – obytné územie vidieckeho typu :**

- *slúži pre bývanie v rodinných domoch s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad a s obmedzeným chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohoto územia. (Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania).*

- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.

- nákladná doprava musí byť vylúčená s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy.

Vzhľadom na charakter uvedeného územia je možný pohyb menších poľnohospodárskych mechanizmov. Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

Objekt obytného domu je v súčasnosti v havarijnom a dezolátnom stave nevhodnom na bývanie t.j. na účel, na ktorý bol postavený. Aby nedošlo k mimoriadnej situácii na pozemku mesta, odporúčame objekt urýchlene zabezpečiť.

Mesto Brezno v súlade s Územným plánom mesta plánuje vypracovaním urbanistickej štúdie vhodne využiť celú lokalitu pre rozvoj a reguláciu takých riešení, ktoré budú v súlade s princípmi efektívnej, zodpovednej a transparentnej samosprávy a ktoré budú smerovať k ekonomicky udržateľnému rozvoju mesta, k zvyšovaniu životnej úrovne a kvality života obyvateľov mesta.

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje resp. neschvaľuje nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta v zmysle § 3 ods.1 pís. a) v spojení s § 4 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

Odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.