

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
17. august 2017

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.3

Majetkové záležitosti

Odkúpenie bytov v bytovom dome v k. ú. Brezno, Predné Halny 1849/10, do vlastníctva Mesta Brezno

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Ponuku Black PATROL, s.r.o., súkromná bezpečnostná služba na odpredaj nehnuteľnosti

- **stavba, bytový dom č. súp. 1849, č. or. 10**, ktorá leží na parc. C- KN č. 1360/1, evidovaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 12085, k. ú. Brezno,

do vlastníctva Mesta Brezno v celosti, za kúpnu cenu 180.000.- €.

II/ Schvaľuje

v súlade s § 3 ods.1 pís. a) v spojení s § 4 ods. 2 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno nadobudnutie nehnuteľného majetku:

kúpu bytov, nachádzajúcich sa v stavbe bytového domu č. súp. 1849, ktorá leží na parc. C- KN č. 1360/1, stavba evidovaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 12085, k. ú. Brezno, a to:

- 1/ Byt č. 1**, vchod: 1, 1. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8453/67169
- 2/ Byt č. 2**, vchod: 1, 1. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4280/67169
- 3/ Byt č. 3**, vchod: 1, 1. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4234/67169
- 4/ Byt č. 4**, vchod: 1, 1. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4678/67169
- 5/ Byt č. 5**, vchod: 1, 2. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4792/67169

- 6/ **Byt č. 6**, vchod: 1, 2. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4366/67169
- 7/ **Byt č. 7**, vchod: 1, 2. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4265/67169
- 8/ **Byt č. 8**, vchod: 1, 2. poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4280/67169
- 9/ **Byt č. 9**, vchod: 1, 2. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5009/67169
- 10/ **Byt č. 10**, vchod: 1, 3. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8453/67169
- 11/ **Byt č. 11**, vchod: 1, 3. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4614/67169
- 12/ **Byt č. 12**, vchod: 1, 3. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4402/67169
- 13/ **Byt č. 13**, vchod: 1, 3. p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5343/67169,

evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 12085, k. ú. Brezno, pre **Black PATROL, s.r.o.**, Štúrova 9, Brezno, 977 01, v podiele 1/1,

do vlastníctva Mesta Brezno, Nám. Gen. M.R. Štefánika 1, Brezno, 977 01, IČO: 00 313 319, v podiele 1/1

Kúpna cena : 170.000.- € (slovom: jednostosedemdesiat tisíc eur)

Za podmienok:

Prevod vlastníctva sa uskutoční následne po tom, ako:

- predávajúci Black PATROL, s.r.o. zabezpečí súlad zápisu údajov o vlastníctve k bytu č. 3 na LV 12085, k. ú. Brezno, s príslušnými právnymi listinami, existujúcimi ku dňu schválenia uznesenia (zápisnica o udelení príklepu pri dražbe nehnuteľností č. EX 198/2009-41) ako aj výmaz tiarch v časti C tohto LV, ktoré sa viažu k uvedenému bytu
- bude odstránená plomba o zmene práv k nehnuteľnosti Z- 1159/2016, vyznačená na LV č. 12085, pri údajoch o byte č. 10

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA

17. augusta 2017

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: **5.3**

Majetkové záležitosti

Odkúpenie bytov v bytovom dome v k. ú. Brezno, Predné Halny 1849/10, do vlastníctva Mesta Brezno

Black PATROL, s.r.o. Štúrova 9, 977 01 Brezno predložila mestu ponuku na odkúpenie bytového domu č. súp. 1849, č. or. 10, Predné Halny, resp. všetkých bytov v počte 13, ktoré sa v tomto dome nachádzajú a ktorých je menovaná spoločnosť výlučným vlastníkom; navrhnutá kúpna cena: 180.000.- €

Predmetný bytový dom je postavený na pozemku, parc. C-KN č. 1360/1, ktorý je vlastníctvom mesta, evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. 2351 pre Mesto Brezno v celosti.

Žiadosť bola predložená na posúdenie architektke mesta z hľadiska ÚPN a plánovaných investičných akcií; v podanom vyjadrení a uvádza:

„Zhodnotenie súladu s ÚPN mesta: Podľa ÚPN mesta Brezno, schválený mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 14.12.2001 a to schválením Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezno o záväzných častiach územného plánu mesta Brezno 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.12 Predné Halny, podľa situovania pozemku z hľadiska územného určenia v území s funkciou **BM – obytné územie mestského typu :**

- *slúži prevažne pre bývanie v bytových domoch alebo v skupinách rodinných domov na pozemkoch menších ako 600 m², pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti a 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.*
- *z hľadiska riešenia dopravy je potrebné v týchto územiach vylúčiť nákladnú dopravu s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel je nutné riešiť*

na pozemkoch bytových resp. 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, a teda účel na ktorý bol postavený. Aby nedošlo k mimoriadnej situácii na pozemku mesta, odporúčame objekt urýchlene zabezpečiť a asanovať.

Vzhľadom na skutočnosť, že pozemok pod stavbou a okolo stavby je vlastníctvom Mesta Brezno, **považujeme zámer odkúpenia za vhodný.**

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 a zároveň k zlepšovaniu podnikateľského prostredia v meste.

Príslušný odbor mesta Brezno si vyhradzuje právo na doplnenie, resp. zmenu stanoviska pokiaľ by sa schválili nové zmeny a doplnky územného plánu resp. by nadobudol platnosť nový územný plán mesta Brezno.

Toto stanovisko nenahrádza iné povolenia podľa osobitných zákonov a všeobecne záväzných právnych predpisov vydaných na ich vykonanie.“

Pozemok, na ktorom je predmetný bytový dom postavený - parcela C - KN č. 1360/1- zastavané plochy a nádvoria o výmere 786 m², je majetkom mesta v celosti, vlastníctvo vedené na LV č. 2351, k. ú. Brezno.

Keďže v čase schvaľovania uznesenia na LV č. 12085 ešte nie je vyznačené vlastníctvo predávajúceho k bytu č.3, hoci tento ho nadobudol na základe príklepu pri dražbe nehnuteľností (zápisnica o udelení príklepu pri dražbe nehnuteľností č. EX 198/2009-41 zo 14.3.2017), je podmienkou vykonania prevodu nehnuteľností aby predávajúci ešte predtým zabezpečil vykonanie zápisu o jeho vlastníctve predmetného bytu na LV na základe uvedenej listiny, ako aj výmaz tiarch v časti C -LV, ktoré sa viazali k tomuto bytu. Ďalšou podmienkou je odstránenie vyznačenej plomby, vyznačenej na uvedenom LV pri byte č. 10.

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

Odbor služieb občanom a vnútornej správy MsÚ predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva