

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
15. jún 2016

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.7

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti Nájomné byty, s.r.o., IČO : 44397585, so sídlom : Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava o odkúpenie pozemku na ulici ŠLN v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť spoločnosti Nájomné byty, s.r.o., IČO : 44397585, so sídlom : Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava o odkúpenie pozemku :

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/202 o výmere 627 m², zastavané plochy a nádvoria**, vytvorená geometrickým plánom č. 36639729-235/2016, oddelením z parcely reg. C-KN č. 687/184 o výmere 17 283 m², zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedenej na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

II/ Vyhlasuje

pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezno a to pozemok :

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/202 o výmere 627 m², zastavané plochy a nádvoria**, vytvorená geometrickým plánom č. 36639729-235/2016, oddelením z parcely reg. C-KN č. 687/184 o výmere 17 283 m², zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedenej na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

za prebytočný.

III/ Schvaľuje

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno a to pozemku :

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/202 o výmere 627 m², zastavané plochy a nádvoria**, vytvorená geometrickým plánom č. 36639729-235/2016, oddelením z parcely reg. C-KN č. 687/184 o výmere 17 283 m², zastavané

plochy a nádvorí, nachádzajúcej sa v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedenej na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

do vlastníctva: Nájomné byty, s.r.o., IČO : 44397585, so sídlom : Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava

v celosti,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, ktorým je tá skutočnosť, že mesto Brezno má záujem zlepšovať bytovú otázku obyvateľov na území mesta

kúpna cena: 627 eur, t. j. 1 euro/m²

účel predaja : výstavba nájomného bytového domu, ktorého vlastníkom by sa malo stať mesto Brezno potom ako získa úver zo ŠFRB a dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

za podmienok:

- náklady na vypracovanie geometrického plánu bude znášať kupujúci
- správne poplatky za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci,
- mesto Brezno bude mať predkupné právo k predmetnému pozemku za predajnú cenu 627 eur, t. j. 1 euro/m²
- v prípade ak mesto Brezno z akéhokoľvek dôvodu (nezačatie s výstavbou nájomného bytového domu, začatie ale neukončenie stavby nájomného bytového domu, mesto Brezno nezíska úver zo ŠFRB alebo dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a pod.) nenadobudne vlastnícke právo k bytovému domu postavenému na pozemku, ktorý je predmetom prevodu, má právo na zaplatenie kúpnej ceny určenej podľa znaleckého posudku vyhotovenému ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy a to najneskôr do 5 rokov odo dňa jej účinnosti
- náklady na vypracovanie znaleckého posudku, ktorého vyhotovenie zabezpečí mesto Brezno, bude znášať kupujúci

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
15. jún 2016

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.7

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti Nájomné byty, s.r.o., IČO : 44397585, so sídlom : Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava o odkúpenie pozemku na ulici ŠLN v Brezne

Spoločnosť Nájomné byty, s.r.o., IČO : 44397585, so sídlom : Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava (člen, resp. líder združenia s názvom Združenie Nájomné byty Brezno) požiadala o odkúpenie pozemku: **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/202 o výmere 627 m², zastavané plochy a nádvoria**, vytvorená geometrickým plánom č. 36639729-235/2016, oddelením z parcely reg. C-KN č. 687/184 o výmere 17 283 m², zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedenej na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Predmetný pozemok sa nachádza na ulici ŠLN, jedná sa o pozemok na ktorom bude postavený nájomný bytový dom s počtom 24 bytových jednotiek. (obr. 1., plocha lemovaná červenou čiarou označená nápisom „BYTOVÝ DOM“).

Výstavbu bytového domu na predmetnej parcele bude realizovať **Združenie Nájomné byty Brezno (resp. jeho členovia)** ako víťaz verejnej obchodnej súťaže.

Predmetom tejto verejnej obchodnej súťaže bolo predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi mestom Brezno ako prenajímateľom a nájomcom (víťaz OVS) na nájom pozemku vo vlastníctve mesta Brezno a to časť parcely reg. C-KN č. 687/184 (obr. 1., plocha so žltým šrafovaním), ktorej súčasťou je aj pozemok – novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/202 o výmere 627 m², ktorý chce žiadateľ odkúpiť.

Predmetnú OVS ako aj súťažné podmienky schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 134/2015 dňa 8.7.2015.

Účelom nájmu pozemku je výstavba nájomného bytového domu víťazom OVS.

Víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stalo združenie s názvom : **Združenie Nájomné byty Brezno (resp. jeho členovia)**, ktoré vzniklo na základe Zmluvy o združení a teda nemá právnu subjektivitu, ktorého členmi sú spoločnosť Nájomné byty, s.r.o. - t.j. žiadateľ, spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o. a Ing. Viliam Čech.

Zároveň s Nájomnou zmluvou mesto Brezno ako budúci kupujúci uzatvorilo aj Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s víťazom OVS ako s budúcim predávajúcim, ktorou sa zaviazalo od neho odkúpiť nájomný bytový dom po jeho postavení, za predpokladu, že na tento účel získa finančné prostriedky z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. V prípade, že mesto Brezno nezíska vyššie uvedené finančné prostriedky jeho záväzok zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zaniká.

Zmyslom vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže a následných krokov na ňu nadväzujúcich je snaha mesta Brezna zlepšovať bytovú otázku obyvateľov na území mesta.

Keďže pozemok o odkúpenie ktorého žiadateľ požiadal je už predmetom nájmu, ku žiadosti o jeho odkúpenie doložil súhlas ostatných členov združenia (ostatných nájomcov) so zmenšením rozsahu predmetu nájmu o pozemok, ktorý chce odkúpiť s podmienkou, že vlastníctvo k tomuto pozemku bude prevedené na spoločnosť Nájomné byty, s.r.o. t.j. na žiadateľa.

Žiadateľ vo svojej žiadosti ako dôvod odkúpenia uvedeného pozemku uvádza skutočnosť, že výstavbu nájomného bytového domu bude Združenie Nájomné byty Brezno (resp. jeho členovia) realizovať z prostriedkov získaných z bankového úveru. Na jeho získanie je potrebné splniť niektoré podmienky a jednou z nich je aj vlastníctvo pozemku pod nájomným bytovým domom.

Kúpna cena za predmetný pozemok je 627 eur, t. j. 1 euro/m², nakoľko po skončení výstavby nájomného bytového domu na tomto pozemku, bude nájomný bytový dom ako aj pozemok prevedený do vlastníctva mesta Brezno za predpokladu že mesto Brezno získa úver zo ŠFRB a dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. V prípade ak mesto Brezno z akéhokoľvek dôvodu (nezačatie s výstavbou nájomného bytového domu, začatie ale neukončenie stavby nájomného bytového domu, mesto Brezno nezíska úver zo ŠFRB alebo dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a pod.) nenadobudne vlastnícke právo k bytovému domu postavenému na pozemku, ktorý je predmetom prevodu, má právo na zaplatenie kúpnej ceny určenej podľa znaleckého posudku vyhotovenému ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy a to najneskôr do 5 rokov odo dňa jej účinnosti.

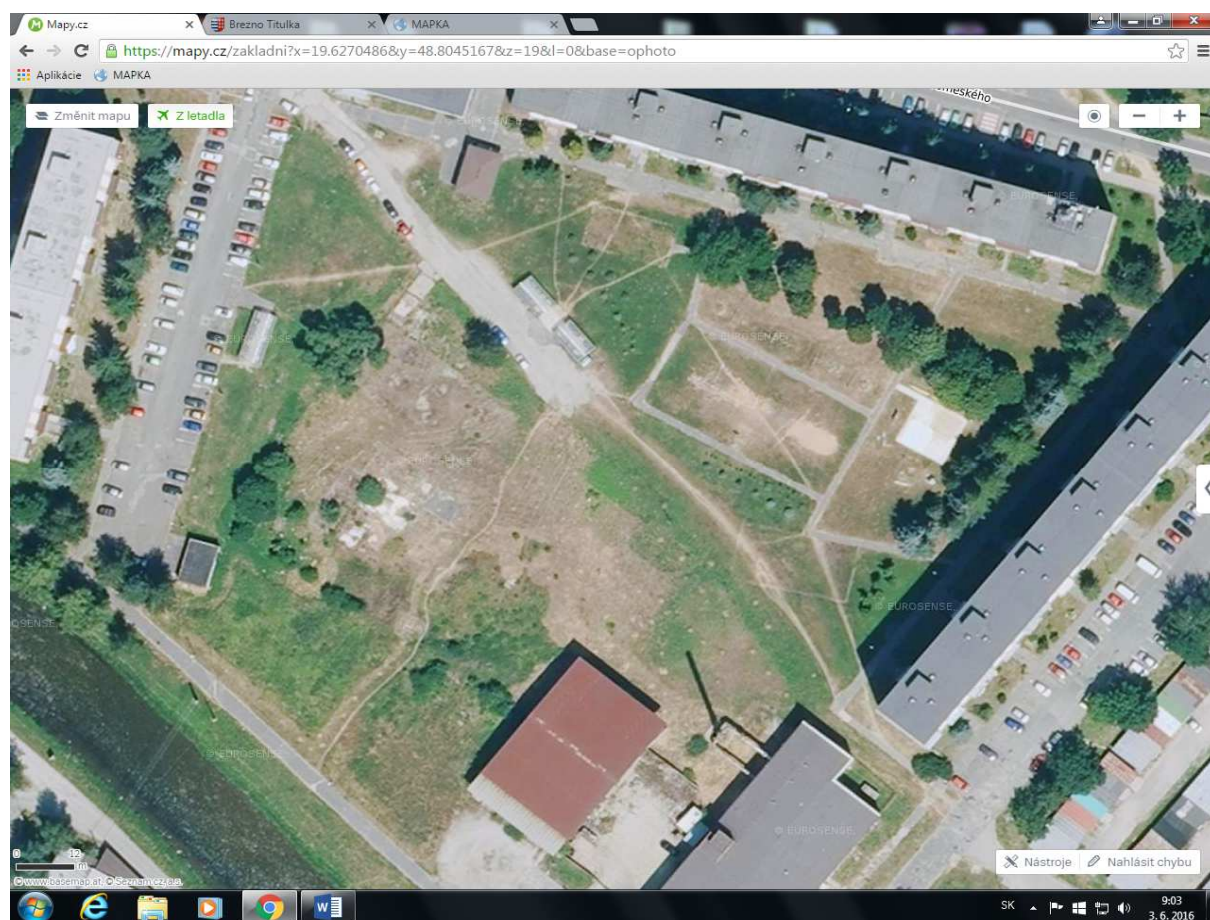
Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, správne poplatky za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.

Zámer predat' majetok mesta Brezno takýmto spôsobom je zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Brezno od 31.05.2016.

Odbor služieb občanom a vnútornej správy predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.



Obr. 1



Obr. 2



Obr. 3