

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ___/2024

K bodu programu

Nakladanie s majetkom
Mesto Žilina v zastúpení ŽILBYT, s.r.o.
(predaj)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KF, KSZaB, KD, KÚPaV, KKCRaMR,
KŠ, KŠaM, KŽP

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Pollák
konateľ, ŽILBYT, s.r.o.

Žilina, máj 2024

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ
podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
schvaľovaný nadpolovičnou väčšinou

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Predaj trojizbového bytu č. 27, na poschodí č. 7, vo vchode č. 6 v obytnom dome súpisné číslo 3276, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7999, zastavané plochy a nádvoría o výmere 387 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 6355 a k bytu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve obytného domu súpisné číslo 3276 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7999, zastavané plochy a nádvoría o výmere 387 m², katastrálne územie Žilina v podiele 643/30929 (všetko spolu v texte uznesenia aj ako „byť č. 27“):

do vlastníctva kupujúcej Janka Ftorková, trvale bytom na ul.

za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 61/2024 v celkovej hodnote 95 800,00 € (slovom: deväťdesiatpäťtisícosemsto eur)

podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Kupujúca v súlade s § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení požiadala ako nájomca o prevod vlastníctva *bytu č. 27, ktorého výlučným vlastníkom je mesto Žilina*. V súlade s vyššie uvedeným zákonom a Čl. 10 bod 1 VZN č. 14/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Žilina v znení VZN č. 13/2018 (žiadosť podaná v čase platnosti VZN č. 14/2011 a VZN č. 13/2018, t. j. do 18.07.2023) **mesto Žilina uzavrie zmluvu o prevode vlastníctva tohto bytu s kupujúcim ako právny úkon, ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.**

MATERIÁL

Kupujúca Janka Ftorková, trvale bytom _____, je na základe Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu (Rozhodnutie o pridelení náhradného bytu vydaného Mestským národným výborom v Žiline zo 06.12.1988) z 22.12.1988 nájomcom trojizbového bytu č. 27, nachádzajúceho sa na poschodí č. 7, vo vchode č. 6 v obytnom dome súpisné číslo 3276, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7999, zastavané plochy a nádvoría o výmere 387 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 6355. Nájom k bytu je uzavretý na dobu neurčitú od 15.12.1988.

Cena bytu je určená v súlade s § 17 ods. 1 v nadväznosti na § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a v zmysle bodu 2 Čl. 10 VZN č. 14/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Žilina v znení VZN č. 13/2018, to znamená, že cena bytu bude stanovená na základe znaleckého posudku v zmysle § 17, ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný znalecký posudok č. 61/2024 zo dňa 22.05.2024 Ing. Adriánom Bukovcom v hodnote 95 800,00 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota nehnuteľnosti 125 500,00 €.

Cena za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 250,00 € a cena za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 50,00 € bola uhradená kupujúcou v zmysle Dohody o úhrade nákladov č. D016/2024.

Vyššie opísanú nehnuteľnosť nie je možné podľa platných právnych predpisov previesť do vlastníctva inej osoby, ako nájomcovi predmetného bytu a preto nie je možné na postup prevodu nehnuteľností aplikovať ustanovenie § 9a, ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného vyhlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

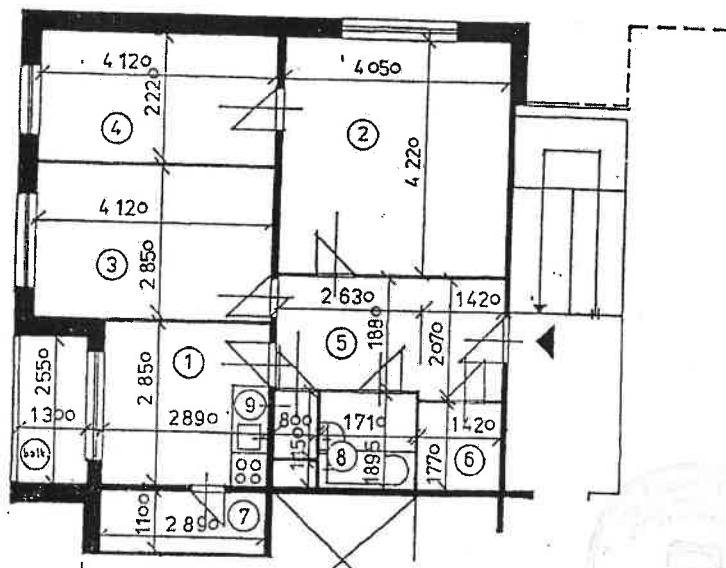
PRÍLOHY

1. Pôdorys bytu č. 27 na ul. Dubová 3276/6, 010 07 Žilina
2. Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku
3. Rozhodnutie o pridelení náhradného bytu a Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu
4. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu zo dňa 27.06.2022

Príloha č. 1

ŽILINA - SOLINKY ul. DUBOVÁ 3276/6

byť č. 27
 pôdorys poschodia 7
 3 izbový



LEGENDA

Číslo miestnosti	Účel miestnosti	Plocha m ²		
		obytná	príslušenstvo	vykurovaná
1	kuchyňa		8,24	8,24
2	obývací izba	17,09		17,09
3	izba	11,74		11,74
4	izba	9,15		9,15
5	vstupná chodba		7,93	
6	šatník		2,51	
7	špajza		3,18	
8	kúpeľňa		2,1	
9	wc		0,92	
Podlahová plocha bytu		37,98	24,88	46,22
Úžitková plocha bytu		62,86		
pivnica		1,39		
balkón 1x		3,32		



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hájků 916/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 654 306, DIČ: 232 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 633721.
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 27.05.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného maletku

Predmet odhadu: **3-izbový byt** nachádzajúci sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaný na LV č. 6355 ako **byt č. 27**, vo vchode č. 6, na 7. poschodí obytného domu so súp. č. 3276, postaveného na pozemku parc. C-KN č. 7999 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m², vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod bytovým domom vo veľkosti **643/30929-ín**.

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 24.05.2024

- výpis z LV č. 6355 (čiastočný)
- parcela registra C, 7999 (mapový klient ZBGIS)
- potvrdenie o veku nehnuteľnosti
- situačný náčrt plochy bytu č. 27 na ul. Dubová 3276/6, 010 07 Žilina
- pôdorys 7. poschodia a suterénu obytného domu na ul. Dubová 3276/6, 010 07 Žilina

Trhová hodnota: **SPOLU 125.500,- EUR**

Zdôvodnenie: Predmetom určenia trhovej hodnoty je 3-izbový byt nachádzajúci sa na 7. poschodí bytového domu na ulici Dubová, na sídlisku Solinky. V rámci sídliska sa jedná o menej žiadanú lokalitu z dôvodu veľmi zlých parkovacích možností. Bytový dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou a modernizáciou, vrátane odstránenia systémových porúch obvodového plášťa a kotvenia, rekonštrukcie obidvoch výťahov, vyregulovania vykurovacej sústavy, výmeny schodiskových stien vymurovaním s plastovými oknami, výmeny pivničných okien a vchodových dverí, zateplenia stropov pivníc a prestrešenia vstupu a opravy vonkajšieho schodiska. Samotný byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí kuchyňa, chodba, šatník, špajza, kúpeľňa, WC a pivnica. K bytu patrí lodžia. Výmera bytu s príslušenstvom bez plochy lodžie je 64,3 m². Podľa poskytnutých informácií bol bytový dom daný do užívania v roku 1989. Bytové jadro je pôvodné umakartové, zariadenie kúpeľne aj WC je pôvodné. Podlahy vo všetkých miestnostiach sú pôvodné z linolea. Okná aj interiérové dvere sú pôvodné drevené. Vykurovanie je ústredné diaľkové, vykurovacie telesá sú pôvodné oceľové/plechové. Kuchyňa je v pôvodnom stave, pôvodná kuchynská linka bola vymenená za novšiu, ktorá je vybavená nerezovým umývadlom s pákovou batériou, plynovým sporákom s plynovou rúrou a s digestorom.



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 864 395, DIČ: 202 367 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, žažka 6: 53272A.
e-mail: rci@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Poučenie:

Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

R.č. 01 Žilina
72348

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Mestský v Žiline
 národný výbor bytový odbor
 Byt/MBF 13/88 v Žiline 6.12.1988
 C. J.

3316/130

Rozhodnutie o pridelení náhradného bytu

Mestský národný výbor v Žiline - bytový odbor

(názov orgánu, ktorý byt prideliuje)

prideliuje

Ptorekovi Jánovi bytom Kysucká cesta č.2 - s rod.

(meno, priezvisko a doterajšie bydlisko)

podľa § 48 zák. č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi náhradný byt, pozostávajúci z 3
 izieb, kuchyne a príslušenstva " Žiline ulica
 č. domu poschodie č. bytu ktorého vlastníkom je
 MsNV v správe BPMZ

Toto rozhodnutie o pridelení náhradného bytu oprávňuje osobu, ktorej bol byt pridelený, aby s ňou organizácia bytového hospodárstva (vlastník domu) uzavrela podľa § 154 občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu. Ak nedôjde medzi organizáciou (vlastníkom domu) a osobou, ktorej bol byt pridelený k dohode o rozsahu príslušenstva a o výške úhrady za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu, určí ich miestny (mestský, obvodný) národný výbor.

DŮVODY:

Ptorek Ján bolo potrebné podľa § 48 zák. č. 41/1964 Zb. prideliť náhradný byt preto, že sa musí z doterajšieho bytu vysťahovať na podklade rozhodnutia Rady MsNV o MBF pre rok 1988 o dňa číslo z dôvodov uvedených v § 39 b zák. číslo 41/1964 Zb. — (z dôvodov uvedených v § občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.)*)

Náhradný byt je primeraný, nezávadný a spôsobilý na obvyklé užívanie — (v zmysle § 49 zák. č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi, byt je podľa miestnych podmienok rovnocenný bytu, ktorý má byť vypratáný).

Protí tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na ONV-MB cestou tunajšieho odboru

Toto rozhodnutie bolo vyhotovené v 4 exemplároch a bolo zaslané:

1. Ptorek Ján
2. ONV-MB
3. BPMZ
4. Pre opis

Ing. Kostolná Eva,

Vedúci odboru:

TZP - Z - 7485-81

3 891

Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu

Na základe rozhodnutia a pridelení bytu, vydaného MstNV v Žiline
odbor bytový
 (názov orgánu príslušného podľa predpisov o hospodárení s bytmi)
 zo dňa 6.12.1988 č. j. Byt / MBF 13/88
 bola dojednaná medzi Bytovým podnikom mesta Žiliny
 (názov a sídlo organizácie – vlastníka domu)
F T O R E K Ján
 a
 (meno a priezvisko užívateľa bytu)
Žilina
 dohoda o odovzdaní a prevzatí bytu v
 ul., nám. č. p.

I.

Rozsah práva užívať byt určuje občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. a vyhláška č. 45/1964 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka. Podrobnosti o spôsobe užívania bytu, spoločných priestorov a zariadení domu a o užívaní služieb upravuje domový poriadok, vydaný

II.

Užívateľ bytu bude platiť organizácii – vlastníkovi domu – začínajúc dňom 15.12.1988
 úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu
 vo výške 347,- Kčs mesačne.

V tejto sume je zahrnutá:

a) úhrada za užívanie bytu	Kčs	136,- nájom
b) úhrada za upratovanie spoločných priestorov		19,- výťah
a za užívanie výťahu v dome	Kčs	180,- Ť.K.
c) úhrada za ostatné služby spojené s užívaním bytu		15,- voda
(dodávka tepla a teplej vody, vodné a stočné)	Kčs	3,- STA

Úhrada za ostatné služby spojené s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo. Po uplynutí roka – vykurovacieho obdobia – bude záloha podľa príslušných predpisov vyúčtovaná.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je určená podľa vyhlášky číslo 60/1964 Zb. Jej výpočet je vykonaný na základe údajov uvedených v evidenčnom liste pre výpočet úhrady.

Skutočnosť rozhodne pre zmenu úhrady je užívateľ bytu povinný oznámiť do jedného mesiaca organizácii – vlastníkovi domu. Zmenu vo výške úhrady vyznačí organizácia = vlastníku domu v zázname o zmenách na tejto dohode.

Nároky užívateľa bytu na zľavy z úhrady za užívanie bytu pri závadách, ktoré podstatne sťažujú užívanie bytu, ako aj z úhrady za služby spojené s užívaním bytu, pokiaľ ich organizácia – vlastníku domu neplní riadne a načas, upravuje občiansky zákonník (§ 170 a 171).

Úhrada za užívanie bytu a služby spojené s užívaním bytu sa platí mesačne pozadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca. Ak užívateľ bytu nezaplatí úhradu do piatich dní po jej splatnosti, prípadne ak nezaplatí úhradu za služby v lehote dohodnutej s organizáciou – vlastníkom domu, je povinný zaplatiť organizácii poplatok z premeškania.

III.

Organizácia (vlastník domu) odovzdáva do osobného užívania byt, ktorý pozostáva z
 3 izieb a z týchto ďalších miestností kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC
 Zariadenie: kuch, linka, balkón
 Stav bytu: obyvateľný

V Žiline dňa 22.12.1988 197

Bytový podnik mesta Žiliny
 011 12 ŽILINA

(podpis vlastníka domu alebo jeho zástupcu – zástupcu organizácie, pečiatka)

(podpis užívateľa bytu)

Záznam o zmenách

mesačnej úhrady za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu

Zmeny platia odo dňa					
Mesačná úhrada za užívanie bytu					
Mesačná úhrada za upratovanie spoločných priestorov a za užívanie výtahu v dome					
Mesačné úhrady (záloha) za ostatné služby, spojené s užívaním bytu (dodávka tepla a teplej vody, vodné a stočné)					
Mesačná úhrada za užívanie bytu a služby spojené s užívaním bytu celkom					
Súhlas užívateľa bytu s vykonanou zmenou					

ZT-1, 3982-1932-72 G-900

ŽILBYT, s.r.o.	
27-06-2022	
Podacie číslo: <u>1959</u>	Číslo spisu: <u>3176/22</u>
Prílohy/listy: <u>2</u>	Vybavuje: <u>RIZ</u>

ŽILBYT, s.r.o.
Nanterská 8399/29
010 08 Žilina

Žiadosť o prevod vlastníctva bytu – nebytového priestoru

V zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov žiadam o prevod bytu – nebytového priestoru do vlastníctva

Adresa bytu – nebytového priestoru (NP), ktorého som nájomcom:

Titul, meno a priezvisko žiadateľa: JANKA FODRKOVA
 rodné meno: stav: vdova
 rodné číslo: dátum narodenia:
 štátne občianstvo: S.R.
 trvalé bydlisko: Žilina, ul. súpisné číslo:
 orientačné číslo: poschodie: číslo bytu: 2 počet izieb: 3
 telefónny kontakt:

Titul, meno a priezvisko manžel/ky:
 rodné meno: stav:
 rodné číslo: dátum narodenia:
 štátne občianstvo:
 trvalé bydlisko: Žilina, ul. súpisné číslo:
 orientačné číslo: poschodie: číslo bytu: počet izieb:
 telefónny kontakt:

Oznamujem, že som užívateľom 1 pivnice vo vchode číslo užívam pivnice, vo vchode číslo / nemám pivnicu.

Súhlas dotknutej osoby:

Týmto udeľujem súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov v žiadosti o prevod vlastníctva bytu/ nebytového priestoru na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. Nanterská 8399/29 Žilina, po dobu vybavenia mojej žiadosti a súčasne súhlasím s poskytnutím mojich osobných údajov tretím stranám na účel prevodu vlastníckeho práva.

Dotknutá osoba týmto prehlasuje, že osobné údaje poskytla dobrovoľne a predmetné údaje sú správne a úplné. Tento súhlas môže byť kedykoľvek odvolaný dorúčením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracovaním osobných údajov.

Prílohy:

- kópia rozhodnutia o pridelení bytu,
- kópia nájomnej zmluvy, alebo dohoda o odovzdaní bytu/ nebytového priestoru.

Žilina 27.06.2022

Podpisy žiadateľov