



Materiál na rokovanie

Materiál č.: /2020/16

16. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v VIII. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

16. ülésének beterjesztett anyaga

a VIII. választási időszakban

Návrh na určenie spôsobu nakladania s prebytočným /dubióznym/ nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Határozati javaslat a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő a város számára felesleges ingatlanvagyon hasznosítási módjának meghatározására.

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Kontrolovala: Ing. Júlia Bubniaková, prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

Zodpovedá: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie majetku

Felelős:

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda
Határozati javaslat:

A/ b e r i e n a v e d o m i e

1. Zoznam prebytočného /dubiózneho/ nehnuteľného majetku - pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda tvoriaceho prílohu č. 1 tohto uznesenia v predloženom rozsahu.
2. Zoznam neodpredaných bytov, ktoré prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta Dunajská Streda podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda tvoriaceho prílohu č. 3 tohto uznesenia v predloženom rozsahu.

B/ s c h v a ľ u j e

1. Spôsob nakladania s prebytočným /dubióznym/ nehnuteľným majetkom - pozemkami vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, uvedenými v prílohe č. 1 tohto uznesenia; formou ich priameho odpredaja za predajnú cenu uvedenú v prílohe č. 2 tohto uznesenia v predloženom rozsahu s tým:
 - 1.1 že v prípade odmietnutia odkúpenia prebytočného /dubiózneho/ nehnuteľného majetku - pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda uvedených v prílohe č. 1 tohto uznesenia za schválenú kúpnu cenu uvedenú v prílohe č. 2 tohto uznesenia zo strany ich užívateľov, jej ďalšie užívanie bude riešené formou prenájmu.
2. Spôsob nakladania s neodpredanými bytmi, ktoré prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta Dunajská Streda podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, uvedenými v prílohe č. 3 tohto uznesenia; formou ich priameho odpredaja nájomcom, ktorí ich prenajímajú od mesta Dunajská Streda podľa platnej nájomnej zmluvy ku dňu schválenie tohto uznesenia; formou ich priameho odpredaja za predajnú cenu stanovenú znaleckými posudkami, uvedenú v prílohe č. 4 tohto uznesenia v predloženom rozsahu:
 - 2.1 s podmienkou, že nájomcovia a s nimi spolubývajúci osoby majú vyrovnané všetky svoje záväzky voči mestu Dunajská Streda.
 - 2.2 s možnosťou uzatvorenia záložnej zmluvy na neodpredané byty, ktoré prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta Dunajská Streda podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, uvedené v prílohe č. 3 tohto uznesenia; v prípade zaplatenia časti kúpnej ceny z hypotekárneho úveru, poskytnutého s komerčnou bankou oprávnenou poskytnúť hypotekárne úvery na území Slovenskej republiky s podmienkou, že rozdiel

medzi celkovou kúpnu cenou a výškou schváleného poskytnutého hypotekárneho úveru bude zaplatený kupujúcim a pripísaný na účet mesta Dunajská Streda pred uzatvorením záložnej zmluvy s financujúcou komerčnou bankou.

2.2 s tým, že v prípade odmietnutia odkúpenia neodpredaných bytov, ktoré prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta Dunajská Streda podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, uvedených v prílohe č. 3 tohto uznesenia za schválenú kúpnu cenu; po ukončení nájomného vzťahu nájomcovi/om a s ním spolubývajúcim osobám bude poskytnutá možnosť uzatvoriť nájomný vzťah na prenájom iného bytu vo vlastníctve mesta Dunajská Streda. Následne o podmienkach odpredaja uvoľneného bytu formou obchodnej verejnej súťaže rozhodne svojím uznesením Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda.

C/ s p l n o m o c ň u j e

primátora mesta k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

September 2020
2020. szeptember

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na určenie spôsobu nakladania s prebytočným /dubióznym/ nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Návrh na určenie spôsobu nakladania s prebytočným /dubióznym/ nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda so zámerom zvýšenia časti kapitálových príjmov rozpočtu mesta Dunajská Streda na roky 2020 - 2021.

V záujme zistenia rozmeru a spôsobu užívania prebytočného /dubiózneho/ nehnuteľného majetku - pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda bol vypracovaný ich zoznam tvoriaci prílohu č. 1 vyššie uvedeného návrhu uznesenia. V nadväznosti na hore uvedený zoznam je navrhnutý spôsob nakladania s prebytočným /dubióznym/ nehnuteľným majetkom - pozemkami vo vlastníctve mesta Dunajská Streda formou ich priameho odpredaja za predajnú cenu uvedenú v prílohe č. 2 vyššie uvedeného návrhu uznesenia v predloženom rozsahu. Pre prípad odmietnutia odkúpenia prebytočného /dubiózneho/ nehnuteľného majetku - pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda uvedených v prílohe č. 1 vyššie uvedeného návrhu uznesenia, za kúpnu cenu uvedeného v prílohe č. 2 hore uvedeného návrhu uznesenia zo strany užívateľov; sa navrhuje, aby užívatelia boli vyzvaní na uzavretie nájomnej zmluvy. Ak užívateľ neakceptuje uzavretie nájomnej zmluvy, mesto Dunajská Streda má možnosť obrátiť sa na súd žalobou o vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože v prípade faktického užívania pozemku bez právneho dôvodu (bez uzavretej nájomnej zmluvy) ide o bezdôvodne obohatenie.

Všeobecná hodnota neodpredaných bytov, ktoré prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta Dunajská Streda podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, uvedených v prílohe č. 3 vyššie uvedeného návrhu uznesenia, bola stanovená znaleckými posudkami na základe ktorých boli navrhnuté predajné ceny jednotlivých bytov uvedené v prílohe č. 4 hore uvedeného návrhu uznesenia. V nadväznosti na hore uvedený zoznam je navrhnutý spôsob nakladania s neodpredanými bytmi, ktoré prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta Dunajská Streda podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, uvedenými v prílohe č. 3 vyššie uvedeného návrhu uznesenia; formou ich priameho odpredaja nájomcom, ktorí ich prenajímajú od mesta Dunajská Streda podľa platnej nájomnej zmluvy ku dňu schválenie tohto návrhu uznesenia; za predajnú cenu stanovenú znaleckými posudkami, uvedenými v prílohe č. 4 hore uvedeného návrhu uznesenia. Možnosť uzatvorenia záložnej zmluvy na neodpredané byty, ktoré prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta Dunajská Streda podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, uvedené v prílohe č. 3 vyššie uvedeného návrhu uznesenia; sa navrhuje pre prípad zaplatenia časti kúpnej ceny z hypotekárneho úveru, poskytnutého s komerčnou bankou oprávnenou poskytnúť hypotekárne úvery na území Slovenskej republiky s podmienkou; že rozdiel medzi celkovou kúpnu cenou a výškou

schváleného poskytnutého hypotekárneho úveru bude zaplatený kupujúcim a pripísaný na účet mesta Dunajská Streda pred uzatvorením záložnej zmluvy s financujúcou komerčnou bankou. Pre prípad odmietnutia odkúpenia neodpredaných bytov, ktoré prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta Dunajská Streda podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, uvedených v prílohe č. 3 vyššie uvedeného návrhu uznesenia za schválenú kúpnu cenu oprávnenými nájomcami; po ukončení nájomného vzťahu nájomcovi/om a s ním spolubývajúcim osobám sa navrhuje poskytnúť možnosť uzatvoriť nájomný vzťah na prenájom iného bytu vo vlastníctve mesta Dunajská Streda. Následne o podmienkach odpredaja uvoľneného bytu formou obchodnej verejnej súťaže sa navrhuje, aby svojím uznesením rozhodlo Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda.

Nakladanie s majetkom mesta Dunajská Streda sa riadi zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 6/2010 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta Dunajská Streda zo dňa 29.06.2010 v znení neskorších zmien a Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 8/2013 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 26.02.2013 v znení neskorších zmien.

Vypracoval: Štefan Gálffy, samostatný odborný referent pre evidenciu nehnuteľného majetku
Kidolgozta: