

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2017

K bodu programu

ZÁMER VYSPORIADANIA ÚZEMIA ZA VURALOM

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Mestská rada 30.01.2017
Komisia územného plánovania a výstavby 25.01.2017
Komisia sociálna, zdravotná a bytová 25.01.2017

Predkladá:

Ing. Patrik Groma
poslanec MsZ

Zodpovední za vypracovanie:

Ing. Patrik Groma, poslanec MsZ
a
Odbor sociálny a bytový, MsÚ Žilina

Žilina, 20.02.2017

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ____/2017

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Zámer vysporiadania „územia za Vuralom“

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Na základe žiadosti obyvateľov územia za Vuralom zo dňa 29.11.2016 o znovu zaradenie „Zámeru vysporiadania územia za Vuralom“ do programu rokovania Mestského zastupiteľstva v Žiline a v súlade s územným plánom mesta a jeho ďalšími investičnými zámermi predkladáme mestskému zastupiteľstvu návrh na schválenie variantného riešenia zámeru vysporiadania „územia za Vuralom“. Materiál je v súlade s právnymi predpismi SR a má dopad na rozpočet mesta.

Materiál bol prerokovaný Komisiou územného plánovania a výstavby, Komisiou sociálnou, zdravotnou a bytovou a na zasadnutí Mestskej rady v Žiline, ktoré ho odporučili prerokovať a schváliť.

MATERIÁL

Dňa 21. apríla 2016 sa uskutočnilo stretnutie vo veci prerokovania bytovej situácie nájomcov v asanačnej zóne na „území za Vuralom“, na ktorom boli prítomní: Ing. Patrik Groma, prvý zástupca primátora, PhDr. Mgr. Slavomíra Brezovská, vedúca odboru sociálneho a bytového, Mgr. Michaela Petriková, vedúca oddelenia bytového, Mária Škulcová, odborný referent oddelenia bytového a nájomcovia, ktorí sa dostavili na základe predvolania.

Ing. Patrik Groma informoval nájomcov o plánovanej výstavbe nových bytových domov v asanačnej zóne na „území za Vuralom“, kde sa momentálne nachádzajú domčeky, v ktorých bývajú predvolaní nájomcovia.

Nájomcovia si nemôžu odkúpiť byty v asanačnej zóne na „území za Vuralom“, preto im mesto Žilina ponúka odškodnenie.

Nájomcom boli navrhnuté varianty vysporiadania:

1. Výmena bytu za nájom iných voľných mestských nájomných bytov (prest'ahovanie sa) v inej lokalite. Momentálne sú voľné byty: Veľká Okružná, Jedlíkova, príp. iné uvoľnené byty. Tieto byty bolo možné odkúpiť za zostatkovú hodnotu do konca roka 2016, v zmysle platnej legislatívy.
Od januára 2017 nie je možné pri prevode vlastníctva bytu v zmysle zákona č. 246/2015 Z. z. zákon o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov odrátať opotrebenie bytu.
2. Sami si nájdu vhodné byty, ktorých cena sa bude pohybovať max. do výšky 996,- €/1m² a rozlohy bytovej plochy, akú dnes užívajú. Mesto Žilina bude refundovať kúpnu cenu, ktorá sa vypočíta ako súčin ceny za 1m² (do maximálnej výšky) a rozlohy bytovej plochy. Nájomca si môže kúpiť aj väčší byt alebo aj za vyššiu cenu za 1m², ale mesto Žilina im bude refundovať iba sumu vypočítanú ako súčin ceny 966,- €/1m² a výmery rozlohy bytovej plochy, akú dnes užívajú. Všetky ceny sú uvedené vrátane DPH.
3. Dočasne sa nájomcom zabezpečí platené nájomné bývanie vo voľných mestských nájomných bytoch (napríklad ako v odseku 1.) do doby ukončenia výstavby nového bytového domu v lokalite za Vuralom a po jeho výstavbe, im mesto poskytne nájomné bývanie v novo postavenom bytovom dome v tejto lokalite, za štandardných podmienok.
4. Mesto im vyplatí jednorazovú sumu vypočítanú ako súčin ceny 996 €/1m² za celkový výmeru v súčasnosti obývaného bytu bez ďalšieho nároku na náhradný byt. Cena je uvedená vrátane DPH.
5. Iné riešenie na základe individuálnej žiadosti nájomcov, ktoré musí byť následne odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom v Žiline.

Maximálny vplyv na rozpočet mesta Žilina bude 675 616,68 €.

Suma je vypočítaná ako súčin celkovej bytovej plochy nájomcov vo všetkých bytoch (678,33m²) a ceny 996 €/1m². Cena je uvedená vrátane DPH.

V prípade, že nájomcovia príjmu ponúknuté uvoľnené byty, bude vplyv na rozpočet alikvotne znížený. V súčasnosti evidujeme už dvoch záujemcov (z deviatich) o takýto variant vysporiadania.

V tabuľke sú uvedení nájomcovia, na ktorých sa sťahuje zámer vysporiadania „územia za Vuralom“.

Číslo bytu	Súpisné číslo	Ulica	Mesto	Dlh k 31. 3. 2016	Osoby predpis	Zmluva	Izbovitosť	Rozloha v m ²
2	2072	J. Sklenára 15	Žilina	0	8	neurčitá	2	61,18
1	2074	J. Kovalíka 9	Žilina	0	5	nedá sa identifikovať doba nájmu	2	56,50
2	2055	Čuleňova 20	Žilina	0	4	nedá sa identifikovať doba nájmu	3	87,14
1	2056	Čuleňova 18	Žilina	0	4	nedá sa identifikovať doba nájmu	3	90,94
2	2054	Čuleňova 22	Žilina	0	3	nedá sa identifikovať doba nájmu	3	86,70
1	2079	J. Papánka 2	Žilina	0	1	nedá sa identifikovať doba nájmu	1	34,47
1	2091	Kraskova 4	Žilina	0	1	nedá sa identifikovať doba nájmu	3	87,30
2	2088	Kraskova 10	Žilina	0	2	nedá sa identifikovať doba nájmu	3	87,80
1	2092	Kraskova 2	Žilina	0	4	nedá sa identifikovať doba nájmu	3	86,70
Spolu								678,73

Zdroj: Odbor sociálny a bytový, MsÚ Žilina