

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 25.04.2018

N á v r h
na schválenie výšky kúpnej ceny bytu vo vlastníctve Mesta Trenčín
podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov
Východná 2425/5 a Západná 2507/3

Predkladá:

MBA Peter Hošťák PhD
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 10.04.2018

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 25.04.2018 podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v znení noviel

s ch v a ľ u j e

v súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v znení noviel:

1/ výšku kúpnej ceny bytu - 4 – izbový byt č. 36 I. kategórie o celkovej výmere 80,92 m² s pivnicou v bytovom dome súp. číslo 2425 a or. č. 5 na **ul. Východná** v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 81/3562 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku CKN parc. č. 2237/27 zastavané plochy a nádvoria o výmere 582 m², zapísané na LV č. 6034 pre k. ú. Trenčín

pre **Marek Brtko**, za celkovú kúpnu cenu**1.877,59 €**

Odôvodnenie:

Kupujúci Marek Brtko je doterajší nájomca predmetného bytu, ktorý má uzatvorenú platnú zmluvu o nájme bytu na dobu neurčitú a nemá nedoplatok na nájomnom. Žiadosť o prevod bytu do osobného vlastníctva podal po 31.12.2016.

Mesto bolo povinné nájomcom bytov, ktorí požiadali o prevod bytov do osobného vlastníctva do 31.12.2016, určiť cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku v zmysle platnej legislatívy, t. j. podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b zákona č. 182/1993 Z. z.. To znamená, že zostatková cena bola určená ako kúpna cena.

V súlade s § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., ak nájomcovia bytov požiadajú o prevod bytov do osobného vlastníctva po 31.12.2016, na určenie ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., z ktorého vyplýva, že kúpna cena bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Celková kúpna cena predmetného bytu 1.877,59 € bola určená ako zostatková cena bytu s pozemkom.

FMK na svojom zasadnutí zo dňa 29.10.2017 odporučila určiť kúpne ceny bytov nasledovne:

- pri žiadostiach o odkúpenie bytu doručených do 31.12.2018 odpredať byt vrátane prislúchajúcich podielov na pozemku za zostatkovú cenu bytu s pozemkom bez zľavy 30%, ktorá sa uplatňovala pôvodne pri zápise vecného bremena
- pri žiadostiach o odkúpenie bytu doručených po 31.12.2018 odpredať byt vrátane prislúchajúcich podielov na pozemku za kúpnu cenu 700,00/m².

Mesto Trenčín je vlastníkom posledného bytu (byt č. 36) v bytovom dome so s. č. 2425 a or. č. 5 na ulici Východná v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje **Služby pre bývanie, s.r.o.**, Krátka 2412, 911 01 Trenčín. Kupujúci je po nadobudnutí vlastníctva k bytu povinný správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť prístupom k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016 – 2022 s výhľadom do roku 2040

2/ výšku kúpnej ceny bytu - 2 – izbový byt č. 36 I. kategórie o celkovej výmere 56,85 m² s pivnicou v bytovom dome súp. číslo 2507 a or. č. 3 na **ul. Západná** v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 57/3692 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku CKN parc. č. 2237/65 zastavané plochy a nádvoria o výmere 484 m², zapísané na LV č. 5933 pre k. ú. Trenčín

pre **Katarína Krovinová**, za celkovú kúpnu cenu**1.202,31 €**

Odôvodnenie:

Kupujúci Katarína Krovinová je doterajší nájomca predmetného bytu, ktorý má uzatvorenú platnú zmluvu o nájme bytu na dobu neurčitú a nemá nedoplatok na nájomnom. Žiadosť o prevod bytu do osobného vlastníctva podal po 31.12.2016.

Mesto bolo povinné nájomcom bytov, ktorí požiadali o prevod bytov do osobného vlastníctva do 31.12.2016, určiť cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku v zmysle platnej legislatívy, t. j. podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b zákona č. 182/1993 Z. z.. To znamená, že zostatková cena bola určená ako kúpna cena.

V súlade s § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., ak nájomcovia bytov požiadajú o prevod bytov do osobného vlastníctva po 31.12.2016, na určenie ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., z ktorého vyplýva, že kúpna cena bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Celková kúpna cena predmetného bytu 1.202,31 € bola určená ako zostatková cena bytu s pozemkom.

FMK na svojom zasadnutí zo dňa 29.10.2017 odporučila určiť kúpne ceny bytov nasledovne:

- pri žiadostiach o odkúpenie bytu doručených do 31.12.2018 odpredať byt vrátane prislúchajúcich podielov na pozemku za zostatkovú cenu bytu s pozemkom bez zľavy 30%, ktorá sa uplatňovala pôvodne pri zápise vecného bremena
- pri žiadostiach o odkúpenie bytu doručených po 31.12.2018 odpredať byt vrátane prislúchajúcich podielov na pozemku za kúpnu cenu 700,00/m².

Mesto Trenčín je vlastníkom posledných 2 bytov (byty č. 36 a 45) v bytovom dome so s. č. 2507 a or. č. 3 na ulici Západná v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje **Stavebné bytové družstvo Trenčín**, Legionárska ul. 647/33, 911 01 Trenčín. Kupujúci je po nadobudnutí vlastníctva k bytu povinný správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť prístupom k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016 – 2022 s výhľadom do roku 2040

3/ výšku kúpnej ceny bytu - 1 – izbový byt č. 45 I. kategórie o celkovej výmere 29,36 m² s pivnicou v bytovom dome súp. číslo 2507 a or. č. 3 na **ul. Západná** v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 29/3692 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku CKN parc. č. 2237/65 zastavané plochy a nádvoria o výmere 484 m², zapísané na LV č. 5933 pre k. ú. Trenčín

pre **Rudolf Murko**, za celkovú kúpnu cenu**619,98 €**

Odôvodnenie:

Kupujúci Rudolf Murko je doterajší nájomca predmetného bytu, ktorý má uzatvorenú platnú zmluvu o nájme bytu na dobu neurčitú a nemá nedoplatok na nájomnom. Žiadosť o prevod bytu do osobného vlastníctva podal po 31.12.2016.

Mesto bolo povinné nájomcom bytov, ktorí požiadali o prevod bytov do osobného vlastníctva do 31.12.2016, určiť cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku v zmysle platnej legislatívy, t. j. podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b zákona č. 182/1993 Z. z.. To znamená, že zostatková cena bola určená ako kúpna cena.

V súlade s § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., ak nájomcovia bytov požiadajú o prevod bytov do osobného vlastníctva po 31.12.2016, na určenie ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1

zákona č. 182/1993 Z. z., z ktorého vyplýva, že kúpna cena bytu, pozemku zastavaného domom a príslušího pozemku sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Celková kúpna cena predmetného bytu 619,98 € bola určená ako zostatková cena bytu s pozemkom.

FMK na svojom zasadnutí zo dňa 29.10.2017 odporučila určiť kúpne ceny bytov nasledovne:

- pri žiadostiach o odkúpenie bytu doručených do 31.12.2018 odpredať byt vrátane prislúchajúcich podielov na pozemku za zostatkovú cenu bytu s pozemkom bez zľavy 30%, ktorá sa uplatňovala pôvodne pri zápise vecného bremena
- pri žiadostiach o odkúpenie bytu doručených po 31.12.2018 odpredať byt vrátane prislúchajúcich podielov na pozemku za kúpnu cenu 700,00/m².

Mesto Trenčín je vlastníkom posledných 2 bytov (byty č. 36 a 45) v bytovom dome so s. č. 2507 a or. č. 3 na ulici Západná v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje **Stavebné bytové družstvo Trenčín**, Legionárska ul. 647/33, 911 01 Trenčín. Kupujúci je po nadobudnutí vlastníctva k bytu povinný správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť prístupím k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016 – 2022 s výhľadom do roku 2040

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.