

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 13.02.2019

**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**  
**Gen. M. R. Štefánika 383/59, 61, 67**

**Predkladá:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

**Návrh na uznesenie:**

na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 29.01.2019

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 29.01.2019 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 c h 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 - 1 – izbový byt č. 15** I. kategórie o celkovej výmere 35,06 m<sup>2</sup> na prízemí bytového domu súp. číslo 383 a or. č. 61 na ul. **Gen. M. R. Štefánika** v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN parc. č. 1387 zastavané plochy a nádvoria o výmere 576m<sup>2</sup>; spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu s. č. 383 o veľkosti 35/1066 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. 1387 zastavané plochy a nádvoria o výmere 576m<sup>2</sup> o veľkosti podielu 35/1066 evidovaných na LV č. 9685 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina a spoluvlastníckeho podielu na prísluší pozemku C-KN parc. č. 1388/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2285m<sup>2</sup> o veľkosti 35/3044 evidovanej na LV č. 9686 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

**pre Pavol Škunda a manželka Eva Škundová, za celkovú kúpnu cenu .....3.919,99 €**

### **Odôvodnenie:**

Kupujúci Pavol Škunda a manželka Eva Škundová sú doterajší nájomcovia predmetného bytu, ktorí majú uzatvorenú platnú zmluvu o nájme bytu na dobu neurčitú a nemajú nedoplatok na nájomnom. Žiadosť o prevod bytu do osobného vlastníctva podali po 31.12.2016 (do 31.12.2018).

Mesto bolo povinné nájomcom bytov, ktorí požiadali o prevod bytov do osobného vlastníctva do 31.12.2016, určiť cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušího 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 3.919,99 € bola určená ako zostatková cena bytu s pozemkom zastavaným bytovým domom a príslušími 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 príslušíhajúcich 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 príslušíhajúcich podielov na pozemku za kúpnu cenu 700,00/m<sup>2</sup>.

Mesto Trenčín je vlastníkom posledného bytu (byt č. 15) v bytovom dome so s. č. 383 a or. č. 61 na ulici Gen. M. R. Štefánika v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov: **"SVB Štefánikova 383"**, sídlo: dom súp. č. 383 ulica Gen. M. R. Štefánika, 911 01. Kupujúci sú po nadobudnutí vlastníctva k bytu povinní správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť prístupom k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

**2/ výšku kúpnej ceny bytu - 2 – izbový byt č. 28** I. kategórie o celkovej výmere 60,10m<sup>2</sup> na 2. poschodí bytového domu súp. číslo 383 a or. č. 67 na ul. **Gen. M. R. Štefánika** v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN parc. č. 1387 zastavané plochy a nádvoria o výmere 576m<sup>2</sup>; spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu s. č. 383 o veľkosti 60/1066 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. 1387 zastavané plochy a nádvoria o výmere 576m<sup>2</sup> o veľkosti podielu 60/1066 evidovaných na LV č. 9685 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina a spoluvlastníckeho podielu na prísluší pozemku C-KN parc. č. 1388/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2285m<sup>2</sup> o veľkosti 60/3044 evidovanej na LV č. 9686 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

pre **Marcela Dobišová**, za celkovú kúpnu cenu .....**6.719,67 €**

#### **Odôvodnenie:**

Kupujúci Marcela Dobišová 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 podala po 31.12.2016 (do 31.12.2018).

Mesto bolo povinné nájomcom bytov, ktorí požiadali o prevod bytov do osobného vlastníctva do 31.12.2016, určiť cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušího 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 6.719,67 € bola určená ako zostatková cena bytu s pozemkom zastavaným bytovým domom a prísluším 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 príslušíhajúcich 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 príslušíhajúcich podielov na pozemku za kúpnu cenu 700,00/m<sup>2</sup>.

Mesto Trenčín je vlastníkom posledných troch bytov v bytovom dome so s. č. 383 a or. č. 67 na ulici Gen. M. R. Štefánika v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov: **”SVB Štefánikova 383”**, sídlo: dom súp. č. 383 ulica Gen. M. R. Štefánika, 911 01. Kupujúci je po nadobudnutí vlastníctva k bytu povinný správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť prístupím k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

**3/ výšku kúpnej ceny bytu - 1 – izbový byt č. 13** I. kategórie o celkovej výmere 33,42m<sup>2</sup> na 1. poschodí bytového domu súp. číslo 383 a or. č. 59 na ul. **Gen. M. R. Štefánika** v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN parc. č. 1387 zastavané plochy a nádvoria o výmere 576m<sup>2</sup>; spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu s. č. 383 o veľkosti 33/1066 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. 1387 zastavané plochy a nádvoria o výmere 576m<sup>2</sup> o veľkosti podielu 33/1066 evidovaných na LV č. 9685 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina a spoluvlastníckeho podielu na prísluší pozemku C-KN parc. č. 1388/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2285m<sup>2</sup> o veľkosti 33/3044 evidovanej na LV č. 9686 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

pre **Alena Ďuržová**, za celkovú kúpnu cenu .....**3.917,69 €**

## Odôvodnenie:

Kupujúci Alena Ďuržová 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 podala po 31.12.2016 (do 31.12.2018).

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 3.917,69 € bola určená ako zostatková cena bytu s pozemkom zastavaným bytovým domom a príslušným 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/m<sup>2</sup>.

Mesto Trenčín je vlastníkom posledných troch bytov v bytovom dome so s. č. 383 a or. č. 59 na ulici Gen. M. R. Štefánika v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov: **"SVB Štefánikova 383"**, sídlo: dom súp. č. 383 ulica Gen. M. R. Štefánika, 911 01. 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

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