

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 28.09.2022

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
Beckovská 1184/1 – byt č. 1,
28. októbra 1174/23 – byt č. 2**

Predkladá:

Peter Hošťák, MBA, 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 13.09.2022

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 28.09.2022 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

1/ 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:

výšku kúpnej ceny bytu – 2-izbový byt č. 2 o celkovej výmere 58,92 m² (z toho plocha izieb je 32,09 m², plocha vedľajších miestností a príslušenstva 25,42 m² a plocha pivnice je 1,41 m²) nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome so súpisným číslom 1174 a orientačným číslom 23 na ulici **28. októbra** v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN parc. č. 1856/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1721 m²; spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 1174 o veľkosti 59/3574-ín a spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. 1856/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1721 m² o veľkosti 59/3574-ín, čo predstavuje výmeru 28,41 m², všetky zapísané na LV č. 6035 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

pre Anna Mot'ovská, za celkovú kúpnu cenu 55.400,00 €

Odôvodnenie:

Kupujúci Anna Mot'ovská 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 bola podaná po 31.12.2016.

Náhradný nájomný byt bol nadobudnutý 04.07.2016 za kúpnu cenu 55.400,00 €, na základe dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na obstaranie náhradného nájomného bytu v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

V súlade so Všeobecným záväzným nariadením Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom Mesta Trenčín a 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 príľahlého pozemku sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

V zmysle Zmluvy č. 009-NNB/2016 o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, technickej vybavenosti a pozemky kúpou zo dňa 10.05.2016 a v zmysle stanoviska Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, účel dotácie bol naplnený a odpredaj náhradného nájomného bytu nájomcovi je možný a mesto nie je povinné vrátiť finančné prostriedky z odpredaja vo výške poskytnutej dotácie.

FMK na svojom online zasadnutí zo dňa 08.09.2022 odporučila odpredaj náhradného nájomného bytu vo výške kúpnej ceny 55.400,00 €, za ktorú Mesto Trenčín nadobudlo predmetný byt do svojho vlastníctva.

Mesto Trenčín je vlastníkom jedného bytu (byt č. 2) v bytovom dome so s. č. 1174 a or. č. 23 na ulici 28. októbra v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov: Spoločenstvo vlastníkov bytov 28. október 1174, IČO: 36 114 928, sídlo: 28. októbra 1174, 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.

2/ 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:

výšku kúpnej ceny bytu – 2-izbový byt č. 1 o celkovej výmere 53,99 m² (z toho plocha izieb je 36,96 m², plocha vedľajších miestností a príslušenstva 15,23 m² a plocha pivnice je 1,80 m²) nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome so súpisným číslom 1184 a orientačným číslom 1 na ulici **Beckovská** v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN prac. č. 1825/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 706 m²; spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 1184 o veľkosti 54/4339-ín a spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. 1825/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 706 m² o veľkosti 54/4339-ín, čo predstavuje výmeru 8,79 m², všetky zapísané na LV č. 5326 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

pre Marta Adamat'ová, za celkovú kúpnu cenu 52.000,00 €

Odôvodnenie:

Kupujúci Marta Adamat'ová 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 bola podaná po 31.12.2016.

Náhradný nájomný byt bol nadobudnutý 09.06.2016 za kúpnu cenu 52.000,00 €, na základe dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na obstaranie náhradného nájomného bytu v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

V súlade so Všeobecným záväzným nariadením Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom Mesta Trenčín a 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.

V zmysle Zmluvy č. 008-NNB/2016 o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, technickej vybavenosti a pozemky kúpou zo dňa 26.04.2016 a v zmysle stanoviska Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, účel dotácie bol naplnený a odpredaj náhradného nájomného bytu nájomcovi je možný a mesto nie je povinné vrátiť finančné prostriedky z odpredaja vo výške poskytnutej dotácie.

FMK na svojom online zasadnutí zo dňa 08.09.2022 odporučila odpredaj náhradného nájomného bytu vo výške kúpnej ceny 52.000,00 €, za ktorú Mesto Trenčín nadobudlo predmetný byt do svojho vlastníctva.

Mesto Trenčín je vlastníkom dvoch bytov (byt č. 1 a byt č. 45) v bytovom dome so s. č. 1184 a or. č. 1 na ulici Beckovská v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov: Spoločenstvo vlastníkov bytov Beckovská 1184/1, 3, IČO: 34 057 790, sídlo: Beckovská 1184/3, 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.

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 08.09.2022
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.