

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.06.2023

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
Legionárska 655/39 – byt č. 19
Inovecká 1139/16 – byt č. 4

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 01.06.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 27.06.2023 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:

A/ výšku kúpnej ceny bytu – 1-izbový byt č. 19 o celkovej výmere 40,79 m² (z toho plocha izieb je 20,63 m², plocha vedľajších miestností a príslušenstva 18,94 m², plocha pivnice je 1,22 m² a bez výmery balkónu 1,26 m²) nachádzajúci sa na 5. poschodí v bytovom dome so súpisným číslom 655 a orientačným číslom 39 na ulici **Legionárska** v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN prac. č. 1825/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 703 m²; spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 655 o veľkosti 39/4204-ín a spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. 1825/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 703 m² o veľkosti 39/4204-ín, čo predstavuje výmeru 6,52 m², všetky zapísané na LV č. 5879 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

pre Eduard Jánošík, za celkovú kúpnu cenu 40.260,00 €

Odôvodnenie:

Kupujúci Eduard Jánošík je doterajší nájomca predmetného náhradného nájomného 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 05.04.2016 za kúpnu cenu 40.260,00 €, 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. 004-NNB/2016 o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, technickej vybavenosti a pozemky kúpou zo dňa 12.02.2016 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 zasadnutí zo dňa 04.04.2023 odporučila odpredaj náhradného nájomného bytu vo výške kúpnej ceny 40.260,00 €, t. j. obstarávacia cena, za ktorú Mesto Trenčín nadobudlo predmetný byt do svojho vlastníctva.

Mesto Trenčín je vlastníkom jedného bytu (byt č. 19) v bytovom dome so s. č. 655 a or. č. 39 na ulici Legionárska v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje správca: Stavebné bytové družstvo Trenčín, sídlo: Legionárska 647/33, 911 01 Trenčín, IČO: 00 175 111. Kupujúci je po nadobudnutí vlastníctva k bytu povinný správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť prístupím k Zmluve o výkone správy.

B/ výšku kúpnej ceny bytu – 2-izbový byt č. 4 o celkovej výmere 68,13 m² (z toho plocha izieb je 36,96 m², plocha vedľajších miestností a príslušenstva je 23,03 m² a plocha 3 pivníc je 8,14 m²) nachádzajúci sa na 1. poschodí v bytovom dome so súpisným číslom 1139 a or. č. 16 na ulici **Inovecká** v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN parc. č. 1859 zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m², spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisného číslo 1139 o veľkosti 67/911-in a spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. 1859 zastavané plochy a nádvoria o výmere 416m² o veľkosti 667/911-in, čo predstavuje výmeru 30,59 m², všetky zapísané na LV č. 3822 a 5566 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

pre Mária Kozáková, za celkovú kúpnu cenu 58.860,00 €

Odôvodnenie:

Kupujúci Mária Kozáková je doterajší nájomca predmetného náhradného nájomného bytu, ktorý má uzatvorenú platnú zmluvu o nájme bytu na dobu neurčitú. Voči nájomcovi nie je evidovaný nedoplatok na nájmomnom. Žiadosť o prevod bytu do osobného vlastníctva bola podaná po 31.12.2016.

Náhradný nájomný byt bol nadobudnutý 13.04.2016 za kúpnu cenu 58.860,00 €, a to 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. 002-NNB/2016 o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, technickej vybavenosti a pozemky kúpou zo dňa 12.02.2016 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 zasadnutí zo dňa 04.04.2023 odporučila odpredaj náhradného nájomného bytu vo výške kúpnej ceny 58.860,00 €, t. j. obstarávaciu cenu, za ktorú Mesto Trenčín nadobudlo predmetný byt do svojho vlastníctva.

Mesto Trenčín je vlastníkom jedného bytu (byt č. 4) v bytovom dome so s. č. 1139 a or. č. 16 na ulici Inovecká v Trenčíne. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov: Spoločenstvo vlastníkov bytov, Inovecká 1139, sídlo: Inovecká 1139, 911 01 Trenčín, IČO: 36 114 537. Kupujúci je po nadobudnutí vlastníctva k bytu povinný správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť prístupím k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

;

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 04.04.2023
Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 – 2029 s výhľadom do roku 2050

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