

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 18.06.2025

Návrh

na predaj bytu vo vlastníctve Mesta Trenčín

**v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.
a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z. n. p.
pre nájomcov Pavol Oravec a manželka Tatiana Oravcová**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 30.05.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 18.06.2025

schvaľuje

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.

spôsob prevodu nehnuteľnosti - 3-izbový byt č. 20 nachádzajúci sa

na 4. poschodí v bytovom dome s. č. 1107 a or. č. 17 na ulici Soblahovská v Trenčíne o celkovej výmere 75,76 m² (vrátane pivnice s výmerou 3,74 m² a bez balkónu s výmerou 2,90 m²) postavený na pozemku C-KN parc. č. 784/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m² so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 1107 o veľkosti 75/3500-ín a spoluvlastníckym podielom na pozemku C-KN parc. č. 784/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m² o veľkosti 75/3500-ín, čo predstavuje výmeru 7,86 m²; všetky zapísané na LV č. 5466 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Náhradný nájomný byt bol nadobudnutý 13.06.2016 za kúpnu cenu 73.390,00 €, na základe dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov. V zmysle zmluvy o poskytnutí dotácie a stanoviska MD SR, odpredaj náhradných nájomných bytov nájomcom je možný a mesto nie je povinné vrátiť finančné prostriedky z odpredaja vo výške poskytnutej dotácie.

O prevod vlastníctva požiadali doterajší nájomcovia, ktorým bol tento byt poskytnutý ako náhradný nájomný byt v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomcovia majú platnú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú a nemajú nedoplatok na nájomnom. Dotačná zmluva určuje, že byt môže byť odpredaný len nájomcovi a nájomná zmluva (schválená MD SR) stanovuje predkupné právo.

Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje správca:

Stavebné bytové družstvo Trenčín, Legionárska 647/33, 911 01 Trenčín, IČO: 00 175 111. Kupujúci sú po nadobudnutí vlastníctva k bytu povinní správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť prístupom k Zmluvy o výkone správy.

FMK na svojom zasadnutí dňa 04.04.2023 odporučilo odpredaj náhradných nájomných bytov vo výške kúpnej ceny, za ktorú Mesto Trenčín nadobudlo náhradný nájomný byt do svojho vlastníctva. Nájomcovia v tej dobe nemali dostatok finančných prostriedkov na odkúpenie bytu a po ich získaní opätovne požiadali o odkúpenie bytu za takto odporúčenú kúpnu cenu. FMK na svojom zasadnutí dňa 28.05.2025 odporučilo odpredaj predmetného náhradného nájomného bytu vo výške kúpnej ceny 73.390,00 €, t. j. obstarávacia cena, za ktorú Mesto Trenčín nadobudlo tento byt do svojho vlastníctva.

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je prevod náhradného nájomného bytu obstaraného z dotácie Ministerstva dopravy Slovenskej republiky podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov nájomcovi, ktorému bol tento byt poskytnutý ako náhradný nájomný byt v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov určený ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Pri prevode náhradného nájomného bytu je možné znížiť kúpnu cenu najviac na výšku obstarávacej ceny, za ktorú mesto Trenčín náhradný nájomný byt obstaralo.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti v zmysle Znaleckého posudku č. 22/2025 zo dňa 26.05.2025 vypracovaného znalcom: Ing. Róbert Fišárek predstavuje sumu 143.047,65 €.

Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9 a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 02.06.2025.

2/ v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.

v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z. n. p. **predaj nehnuteľnosti – 3-izbový byt č. 20** nachádzajúci sa na 4. poschodí v bytovom dome s. č. 1107 a or. č. 17 na ulici Soblahovská v Trenčíne o celkovej výmere 75,76 m² (vrátane pivnice s výmerou 3,74 m² a bez balkónu s výmerou 2,90 m²) postavený na pozemku C-KN parc. č. 784/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m² so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 1107 o veľkosti 75/3500-ín a spoluvlastníckym podielom na pozemku C-KN parc. č. 784/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m² o veľkosti 75/3500-ín, čo predstavuje výmeru 7,86 m²; všetky zapísané na LV č. 5466 pre k. ú. Trenčín ako výlučný vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

pre **Pavol Oravec a manželka Tatiana Oravcová** za celkovú kúpnu cenu
73.390,00 €

Odôvodnenie:

Náhradný nájomný byt bol nadobudnutý 13.06.2016 za kúpnu cenu 73.390,00 €, na základe dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov. V zmysle zmluvy o poskytnutí dotácie a stanoviska MD SR, odpredaj náhradných nájomných bytov nájomcom je možný a mesto nie je povinné vrátiť finančné prostriedky z odpredaja vo výške poskytnutej dotácie.

O prevod vlastníctva požiadali doterajší nájomcovia, ktorým bol tento byt poskytnutý ako náhradný nájomný byt v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomcovia majú platnú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú a nemajú nedoplatok na nájomnom. Dotačná zmluva určuje, že byt môže byť odpredaný len nájomcovi a nájomná zmluva (schválená MD SR) stanovuje predkupné právo.

Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje správca/spoločenstvo vlastníkov bytov: Stavebné bytové družstvo Trenčín, Legionárska 647/33, 911 01 Trenčín, IČO: 00 175 111. Kupujúci sú po nadobudnutí vlastníctva k bytu povinní správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku

zabezpečiť prístupom k Zmluve o výkone správy.

FMK na svojom zasadnutí dňa 04.04.2023 odporučilo odpredaj náhradných nájomných bytov vo výške kúpnej ceny, za ktorú Mesto Trenčín nadobudlo náhradný nájomný byt do svojho vlastníctva. Nájomcovia v tej dobe nemali dostatok finančných prostriedkov na odkúpenie bytu a po ich získaní opätovne požiadali o odkúpenie bytu za takto odporúčenú kúpnu cenu. FMK na svojom zasadnutí dňa 28.05.2025 odporučilo odpredaj predmetného náhradného nájomného bytu vo výške kúpnej ceny 73.390,00 €, t. j. obstarávacia cena, za ktorú Mesto Trenčín nadobudlo tento byt do svojho vlastníctva.

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je prevod náhradného nájomného bytu obstaraného z dotácie Ministerstva dopravy Slovenskej republiky podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov nájomcovi, ktorému bol tento byt poskytnutý ako náhradný nájomný byt v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov určený ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Pri prevode náhradného nájomného bytu je možné znížiť kúpnu cenu najviac na výšku obstarávacej ceny, za ktorú mesto Trenčín náhradný nájomný byt obstaralo.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti v zmysle Znaleckého posudku č. 22/2025 zo dňa 26.05.2025 vypracovaného znalcom: Ing. Róbert Fišárek predstavuje sumu 143.047,65 €.

Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9 a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 02.06.2025.

Stanovisko FMK: odporúča zo dňa 28.05.2025

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 uznesenia tak ako sú uvedené v návrhu.