

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
Dátum: 13.09.2022

Návrh na schválenie prevodu bytu č. 49 a s ním súvisiaci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve v bytovom dome na Bojnickej ulici č. 25, súp. č. 7545, k. ú. Nové Mesto, ako aj na zastavanom pozemku parc. č. 17090/18 do vlastníctva nájomcu

Materiál obsahuje:

Predkladateľ:
Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Znalecký posudok č. 175/222
4. Znalecký posudok č. 115/2022
5. LV 6345
6. LV 2382
7. Predchádzajúci súhlas primátora

Zodpovedný:
JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Spracovateľ:
Mgr. Ivana Švigárová
oddelenie právne,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Na rokovanie prizvať:
Zodpovedného

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

schvaľuje

predaj nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6345 a liste vlastníctva č. 2382 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. a to:

1. bytu č. 49 a s ním súvisiaci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3173/144853 na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve, nachádzajúcom sa 4. nadzemnom podlaží bytového domu na Bojníckej ulici v Bratislave, súp. č. 7545, vchod č. 25 postavenom na pozemku – parcely reg. „C“ KN č. 17090/18 o výmere 523m² zastavanej plochy a nádvoria, evidovaného na LV. č. 6345

; do vlastníctva kupujúceho – **Márii Laufikovej, bytom Bojnicka 25, Bratislava**(ďalej len „**kupujúci**“)

; za kúpnu cenu vo výške určenej znaleckým posudkom č. 115/22 **vo výške 83.500 €**,

2. pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 17090/18 o výmere 523 m², k. ú. Nové Mesto, zastavanej plochy a nádvoria (zastavaný pozemok) v podiele 3173/144853, evidovaného na LV. č. 2382 kupujúcemu za cenu určenú znaleckým posudkom č. 175/2022 vo výške **1.927,18 EUR**

; za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva k bytu užívaného na základe nájomnej zmluvy a v súlade s §16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení a v súlade s § 9a ods. 8 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

3. zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho vyplývajúcej z nesplatennej časti kúpnej ceny k bytu č. 49 v prípade, ak kupujúci neuhradí pri uzavretí príslušnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností celú sumu kúpnej ceny vzťahujúcej sa na prevádzané nehnuteľnosti
4. zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky z úveru, ktorý poskytne financujúca banka kupujúcemu za účelom úhrady kúpnej ceny bytu č. 49, zastavanému, ak bude kupujúci hradiť kúpnu cenu prostredníctvom hypotekárneho úveru.

; za nasledovných podmienok:

1. Zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností a v určenom prípade aj o zriadení záložného práva bude zo strany kupujúceho podpísaná v lehote najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade ak nebude zmluva kupujúcim podpísaná v uvedenej lehote, uznesenie stratí v časti týkajúcej sa prevodu bytu a s ním spojeného spoluvlastníckeho podielu na dome a na pozemkoch, na ktorý sa má vzťahovať predaj platnosť.
2. Kupujúci je povinný uhradiť určenú kúpnu cenu v súlade s § 2 ods. 1 a 3 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 1/2020 zo dňa 04.02.2020 tak, že 70% kúpnej ceny vzťahujúcej sa na prevádzaný byt a podiel na dome je kupujúci povinný uhradiť v deň uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, pričom zostávajúcu časť uhradí v mesačných splátkach v lehote najneskôr do piatich rokov odo dňa nadobudnutia uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v určenom prípade aj o zriadení záložného práva, pričom konkrétne sumy a termíny úhrad budú dojednané v príslušných zmluvách o prevode vlastníctva nehnuteľností v určenom prípade aj o zriadení záložného práva.
3. V prípade ak nebude 70% kúpnej ceny vzťahujúcej sa na prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel na dome a pozemkoch kupujúcim v určenej lehote uhradená, časť uznesenia ako aj príslušná zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností v určenom prípade aj o zriadení záložného práva týkajúca sa prevodu bytu a spoluvlastníckeho podielu na dome a pozemkoch, na ktorý sa má vzťahovať predaj, strácajú platnosť

- s pripomienkami
- bez pripomienok

Dôvodová správa

Kupujúci je na základe Zmluvy o nájme bytu nájomcom bytu č. 49, nachádzajúci sa v bytovom dome na Bojníckej ul. v Bratislave, súp. č. 7545, vchod č.25 postavenom na pozemku – parcele reg. „C“ č. 17090/18 o výmere 523 m² zastavanej plochy a nádvoría, evidovaného na LV. č. 6345 na dobu neurčitú.

Cena bytu je určená v súlade s §17 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení, splatnosť kúpnej ceny je určená v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 1/2020 zo dňa 04.02.2020.

Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení, „Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu.17b)“

Podľa § 23 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení, „S vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené

aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príslušnému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príslušnom pozemku.“

Podľa § 9a ods. 8 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v prípade povinnosti prevodu nehnuteľností podľa osobitného predpisu, t.j. zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení nie je potrebné prevod vlastníctva realizovať prostredníctvom verejnej obchodnej súťaže, dobrovoľnej dražby ani priamym predajom.