



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava - Lamač
dňa 15.11.2012

17)

Stanovisko k žiadosti o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva – Anna Foltová

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta MČ Lamač

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Vyjadrenia MR, MZ a komisií
4. Príloha - žiadosť

Zodpovedný:

Ing. Peter Vojtaššák
prednosta

Spracovali:

Mgr. Michaela Kövári Mrázová
vedúca OŠKaS
Ing. Dušan Rychtárik, mandatár
JUDr. Irena Krajčovičová
samostatný odborný referent OVSO

Bratislava, november 2012

1
Návrh

Uznesenie č./2012/VI
zo zasadnutia dňa 15.11.2012
k žiadosti o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva – Anna Foltová

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

za podmienok v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov prevod vlastníctva obecného bytu č. 7, 3.p. v bytovom dome Studenohorská 14,16 súpisné číslo 2072 v Bratislave, na ulici Studenohorská číslo vchodu 16, ktorý je postavený na pozemku parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parcela č. 472, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 173 m² a parcela č. 473 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 173 m² vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 2840/100000, zapísaný na liste vlastníctva č. 2170, k.ú. Lamač, obec BA-m.č. Lamač, okres Bratislava 4, do výlučného vlastníctva nájomcovi bytu Anna Foltová, dátum narodenia 12.3.1947, trvale bytom Studenohorská 16, 84103 Bratislava, za kúpnu cenu 1047,79 €.

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2
Dôvodová správa

Dňa 03.09.2012 bola na Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač doručená žiadosť o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva, kde žiadateľkou je nájomníčka bytu pani Anna Foltová. Predmetom žiadosti o odkúpenie je byt č. 7, na IV. poschodí bytového domu na ul. Studenohorská č. 16, ktorý pozostáva z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva o obytnej ploche 33,12 m². V zmysle §29a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je povinnosťou vlastníka (obce/mestskej časti) pristúpiť k predaju bytu a s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu. Ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce (mestskej časti), cena bytu a pozemkov nesmie prevýšiť cenu určenú podľa ustanovení §18 a 18a zákona č. 182/1993 Z.z.. Pri určovaní ceny bytu sa vychádza z ceny za 1 m² podlahovej plochy bytu, ktorá sa vypočíta z obstarávacej ceny domu.

V súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe žiadosti nájomcu obecného bytu predkladáme návrh na **prevod vlastníctva obecného bytu č. 7, 3.p. v bytovom dome Studenohorská 14,16 súpisné číslo 2072 v Bratislave, na ulici Studenohorská číslo vchodu 16**, ktorý je postavený na pozemku parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parcela č. 472, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 173 m² a parcela č. 473 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 173 m² **vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 2840/100000, zapísaný na liste vlastníctva č. 2170, k.ú. Lamač, obec BA-m.č. Lamač, okres Bratislava 4**, do výlučného vlastníctva nájomcovi bytu Anna Foltová, dátum narodenia 12.3.1947. trvale bytom Studenohorská 16, 84103 Bratislava, **za kúpnu cenu 1047,79 €, z toho.**

A. cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu po poskytnutí 30% zrážky z ceny bytu, ktorá je **558,13 €,**

B. cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku, ktorá je **489,66 €.**

Predmetný byt je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Lamač.

V zmysle čl. 80 ods.5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k uvedenému prevodu nie je potrebný predchádzajúci súhlas Primátora hlavného mesta SR Bratislavy.

V súvislosti s prevodom vlastníctva predmetného bytu a v nadväznosti na rokovanie MR, ktorá síce prevod vlastníctva uvedeného bytu odporučila schváliť, avšak v rámci následnej diskusie mala nezrovnalosť, či je MČ Lamač povinná predmetný byt za „nízku“ cenu predať, keďže zákon bol prijatý v roku 1993 a byt MČ Lamač prenajala až v roku 1995 uvádzame nasledovné. Prevod vlastníctva nájomného bytu, tak ako vyplýva z vyššie uvedeného textu, upravuje zákon č. 182/1993 Z. z., pričom tento zákon neustanovuje, že cena určená týmto zákon sa vzťahuje len na byty do uvedeného času prenajaté, ale na všetky byty definované týmto zákonom, teda v našom prípade byt nájomný. V danom prípade nie je rozhodujúca skutočnosť, či žiadateľke bol byt pridelený do roku 1993 alebo neskôr. Treba mať na zreteli skutočnosť, že je síce pravda, že ide o v súčasnosti veľmi nízku cenu v porovnaní s cenami trhovými, avšak túto cenu určuje príslušným subjektom (vo väčšine prípadov obciam) zákon, teda nie je na zvážení obce či nájomný byt predať doterajšiemu nájomcovi a za akú cenu.

Stanovisko advokátskej kancelárie

V prípade, že je splnená podmienka, že musí ísť o taký bytový dom, v ktorom požiadalo o prevod bytu do osobného vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov v dome je MČ BA Lamač povinná pristúpiť k uzatvoreniu prevodov zmluvy do 2 rokov od podania individuálnej žiadosti toho ktorého žiadateľa (nájomcu), teda pani Foltovej, za cenu určenú podľa zákona č. 182/1993 Z.z..

Je povinná tak urobiť vo vzťahu ku každému nájomcovi v danom bytovom dome, ak sú splnené podmienky ako v prípade pani Foltovej.

V prípade, že obec nesplní svoju povinnosť a nepristúpi v lehote 2 rokov k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníctva bytu, zákon č. 182/1993 Z. z. nepozná žiadnu sankciu, ktorou by bola obec postihnutá.

Napriek nečinnosti obce však nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z., nezaniká právo žiadateľa(nájomcu) na prevod vlastníctva bytu. Práve naopak, záväzok obce uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva za cenu určenú podľa zákona č. 182/1993 Z.z. pretrváva aj naďalej.

Stanovisko MÚ MČ Bratislava – Lamač

Podmienku, ktorú uvádza advokátska kancelária (ide o bytový dom, v ktorom požiadalo o prevod bytu do osobného vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov v dome) žiadateľka pani Foltová, po preverení informácií spĺňa.

3.

Vyjadrenia komisií a MR

Komisia financií, podnikateľských aktivít a dopravy

dňa 17.09.2012

KFPaD berie žiadosť na vedomie a odporúča postupovať v zmysle zákona.

Komisia pre veci sociálne, zdravotné a bytové

dňa 17.09.2012

Komisia berie žiadosť na vedomie a odporúča túto žiadosť schváliť.

Miestna rada

dňa 09.10.2012

Zo zápisnice:

K bodu 8 – Stanovisko k žiadosti o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva – Anna Foltová

Mgr. K. Mrázová informovala, že p. Foltová spĺňa všetky zákonné podmienky na odkúpenie nájomného bytu (aj s pozemkom) do osobného vlastníctva. Starosta dal hlasovať o predloženom návrhu uznesenia.

Uznesenie č. 5/12 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schváliť odkúpenie bytu č. 7. na IV. poschodí bytového domu na ul. Studenohorská č. 16, p. Anne Foltovej, v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v sume určenej podľa § 18, § 18a vyššie uvedeného zákona

Počet poslancov: 2

Za: 2

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Miestne zastupiteľstvo

dňa 18.10.2012

Na ostatnom zasadnutí Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Lamač, dňa 18.10.2012, bol bod č. 18 - **Stanovisko k žiadosti o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva – Anna Foltová** stiahnutý z rokovania, nakoľko bola vznesená požiadavka vypracovania právneho stanoviska.

4.

Žiadosť

Foltová Anna, bytom Studenohorská 16, 841 03 Bratislava



MÚ Lamač Bratislava
V zastúpení fy. Duspama spol. s r.o
Furmanská 2, 841 03 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva

Dolupodpísaná Anna Foltová, r.č. 475312/769, Vás týmto žiadam o odkúpenie nájomného bytu aj s pozemkom do osobného vlastníctva na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.4. 1995. Jedná sa o 2 izbový byt, č. bytu 7, na Studenohorskej ulici č. 16, poschodie IV, ktorý pozostáva z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva o obytnej ploche 33,12 m².

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem

s úctou

Anna Foltová

V Bratislave, dňa 23.4. 2012

