

Č.j: 22/2018/OV

V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, § 9a ods. 8, písm. e) týmto

## **Mesto Gelnica**

### **ZVEREJŇUJE ZÁMER**

**prevodu majetku mesta odpredajom**, a to nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Gelnica vo vlastníctve Mesta Gelnica, zapísaných v katastri nehnuteľnosti – Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor, **na LV č. 3628** :

- a) **bytu č.22, vchod č.15, na 5.poschodí** bytového domu súp.č. 1374, nachádzajúcom sa na pozemku parc. KN „C“ č. 2479/8, na Záhradnej ul.č.15 v Gelnici
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp.č. 1374, nachádzajúcom sa na pozemku parc. KN „C“ č. 2479/8, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7442/161006-in k celku,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. KN „C“ č. 2479/8, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, o výmere 497 m<sup>2</sup>, o veľkosti podielu 7442/161006 –in k celku

**z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľov:**

**p.Ľubomíra Ludrovského, trvale bytom Záhradná č.1374/15, 056 01 Gelnica**  
**a jeho manželku**

**p.Andreu Ludrovskú, trvale bytom Záhradná č.1374/15, 056 01 Gelnica**  
**do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,**

**za kúpnu cenu spolu 13.023,50 €.**

**Predkladáme návrh na odpredaj majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa, z týchto dôvodov:**

1. Ide o nehnuteľnosť – 3-izbový byt č.22 na 5.poschodí bytového domu na Záhradnej ul.č.15 v Gelnici o výmere podlahovej plochy bytu 74,42 m<sup>2</sup> ( spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp.č.1374 a spoluvlastníckym podielom na pozemku parc. KN „C“ č. 1479/8 v kat.území Gelnica )

2. výstavbu bytového domu súpisné číslo 1374 na ulici Záhradnej č.15 v Gelnici, v ktorom sa nachádza i prevádzaná nehnuteľnosť - byt č.22 na 5.poschodí ( vrátane príslušenstva ) realizovalo Mesto Gelnica, a tento bytový dom bol skolaudovaný na základe kolaudačného rozhodnutia č.98/10451/KRB/Bá, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 9.12.1998 a následne zavedený do majetku Mesta Gelnica bol dňa 31.3.1999 v sume 20.545.050,60 Sk = 681.970,74 €.

3. pri výstavbe bytového domu súp.č.1374 na ulici Záhradnej 15 v Gelnici bola použitá nenávratná finančná dotácia Ministerstva dopravy a verejných prác SR v sume 16.500.000,- Sk = 547.699,66 €. V tejto sume bolo 11.000.000 Sk určených na výstavbu bytového domu a 6.500.000 Sk na technickú vybavenosť. Predmetnú dotáciu získalo Mesto Gelnica na základe Uznesenia vlády SR č. 273 zo dňa 15.4.1997, v ktorom sa o.i. uvádza, že z Fondu

národného majetku bude vyčlenená suma 500 mil. Sk na výstavbu obecných bytových domov, určených pre pracovníkov štátnej a verejnej správy ( colníci, policajti, súdy a prokuratúra, miestna štátna správa atď.). V uznesení je ďalej uvedené, že stavebníkom týchto bytov bude obec, ktorá vo svojom VZN vyčlení trvale nájomné byty pre uvedené vybrané skupiny obyvateľstva.

4.Mesto Gelnica predmetnú nehnuteľnosť nikdy neužívalo, nakoľko celý bytový dom súp.č.1374 v Gelnici bol po realizácii jeho výstavby určený na užívanie a bývanie predovšetkým pre pracovníkov štátnej a verejnej správy .

Byt č.22 na 5.poschodí bytového domu súp.č.1374 na ul.Záhradnej č.15 bol prenechaný do užívania na dobu neurčitú na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 11.12.1998 žiadateľom ako manželom, preto žiadatelia budú byt odkupovať do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Žiadatelia nepretržite a nerušene užívajú predmetnú nehnuteľnosť po dobu takmer 20 rokov a za toto obdobie riadne platia nájomné a služby spojené s nájmom bytu.

5. Čo sa týka určenia predajnej ceny bytu :

V súlade s ust. § 29a ods.1 veta prvá zákona č.182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení : „ Obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov“

V súlade s ust. § 29a ods.3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorovv platnom znení : „Ustanovenia odsekov 1 a 2 ( § 29a ) sa nevzťahujú na byty a ateliéry v domoch postavených po 1. júni 1998 z rozpočtu obce alebo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania; na zistenie ceny bytu a ateliéru v uvedenom dome sa nepoužijú ustanovenia § 18 a 18b.“

Na základe príslušných zákonných ustanovení zákona č.182/1993 Zb., vzhľadom na to, že predmetný bytový dom súp.č.1374 bol skolaudovaný až v mesiaci december 1998 a bol z rozpočtu Mesta Gelnica a za pomoci nenávratnej finančnej dotácie zo strany vtedajšieho Ministerstva dopravy a verejných prác SR, nie je možné na výpočet ceny predmetného bytu použiť zákonné ustanovenia § 18a a §18b zákona č.182/1993Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Mesto Gelnica si ako vlastníak bytového domu a jednotlivých bytov dalo, za účelom zistenia aktuálnej trhovej hodnoty prevádzaného bytu vyhotoviť Znalecký posudok č.126/2017 zo dňa 11.9.2017 znalcom Ing.Jurajom Miškovičom. Všeobecná hodnota prevádzaného bytu bola Znaleckým posudkom č.126/2017 stanovená na sumu 27.900 €.

Mesto Gelnica však pri určení kúpno-predajnej ceny za prevádzaný byt následne vzalo do úvahy nasledovné skutočnosti, ako dôvody osobitného zreteľa, a to :

a) skutočnosť, že žiadatelia p.Lubomír Ludrovský a manželka p.Andrea Ludrovská užívajú dlhodobo – takmer 20 rokov predmetný byt , o tento sa riadne starajú a rovnako 20 rokov platia riadne nájomné a služby spojené s nájmom

b) aktuálny technický stav bytového domu súp.č.1374 na Záhradnej ul.č.15 v Gelnici, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt . Predmetný bytový dom od svojej kolaudácie

v decembri roku 1998 , teda za cca 20 rokov neprešiel do dnešného dňa žiadnou výraznou rekonštrukciou, čo má vplyv i na aktuálnu reálnu hodnotu bytov v tomto bytovom dome.

Na základe týchto skutočností, ako i na základe rokovaní a písomnej komunikácie s nájomcom bytu Mestské zastupiteľstvo v Gelnici svojim uznesením č.29 zo dňa 23.1.2018 určilo kúpno-predajnú cenu bytu na sumu 175 € /m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu.

---

Návrh odpredaja vyššie uvedených nehnuteľností, evidovaných na LV č. 3628 pre kat. územie Gelnica

- a) **bytu č.22 , vchod č.15, na 5.poschodí** bytového domu súp.č. 1374, nachádzajúcom sa na pozemku parc. KN „C“ č. 2479/8, na Záhradnej ul.č.15 v Gelnici
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp.č. 1374, nachádzajúcom sa na pozemku parc. KN „C“ č. 2479/8, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7442/161006-in k celku,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. KN „C“ č. 2479/8, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, o výmere 497 m<sup>2</sup>, o veľkosti podielu 7442/161006 – in k celku

pre žiadateľov do ich bezpodielového spoluvlastníctva , bude predložený na schválenie na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Gelnici.

Kúpno-predajná cena bola stanovená uznesením Mestského zastupiteľstva v Gelnici č.29 zo dňa 23.1.2018, a to na sumu 175€/m<sup>2</sup>/ podlahovej plochy bytu, t .j. spolu vo výške 13.023,50 €.

V zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení navrhujeme schváliť predmet prevodu majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom Mestské zastupiteľstvo v Gelnici rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V Gelnici, dňa 03.07.2018

primátor mesta

Ing. Dušan Tomaško, MBA

Zverejnené na úradnej tabuli Mesta Gelnica dňa .....

Zverejnené na webe Mesta Gelnica dňa: .....

## **Mestské zastupiteľstvo v Gelnici**

### **s c h v a ľ u j e**

odpredaj nehnuteľností v katastrálnom území Gelnica, zapísaných na **LV č.3628 pre kat.územie Gelnica**, a to

a) **bytu č.22 vchod č.15 na 5.poschodí** bytového domu súp.č.1374, ktorý bytový dom sa nachádza na pozemku parc. KN „C“ č. 2479/8 , na Záhradnej ul.č.15 v Gelnici

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp.č.1374, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN „C“ č.2479/8, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7442/161006-in k celku

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. KN „C“ č.2479/8, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría, o výmere 497 m<sup>2</sup>, o veľkosti podielu 7442/161006-in k celku

pre **žiadateľov p. Ľubomíra Ludrovského a manželku p. Andreu Ludrovskú**, obaja trvale bytom Záhradná č.1374/15, 056 01 Gelnica do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 13.023,50 €.

Kúpnu cenu sú žiadatelia povinní uhradiť do 60 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy

Prevod majetku bude realizovaný v zmysle zákona § 9a, ods. 8 písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ( dôvody hodné osobitného zreteľa).

Platnosť uznesenia je limitovaná do .....

