



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača
dňa 04.07.2017**

**Informácia o odpredaji bytu do osobného vlastníctva podľa zákona NR SR č. 182/1993
Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Materiál
5. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný:

Mgr. Helena Krovinová, v. r.
vedúca oddelenia pre sociálne veci

Spracovateľ:

Mgr. Helena Krovinová, v. r.
vedúca oddelenia pre sociálne veci

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o odpredaji bytu do osobného vlastníctva podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

2.

Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača **zobrať na vedomie** informáciu o odpredaji bytu do osobného vlastníctva podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

3. Dôvodová správa

Pani Danica Majlarová, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava bola nájomníčkou 2-izbového obecného nájomného bytu č. 10 o rozlohe 53,22 m² na Žarnovickej 5, Bratislava, ktorý jej bol pridelený 26.09.2003 na dobu neurčitú.

Pani Danica Majlarová požiadala prvý krát mestskú časť o možnosť odpredať nájomného bytu do osobného vlastníctva ešte v roku 2004. Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača svojím uznesením č. UNZ 329/10/04/P odsúhlasilo odpredaj bytu v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. Následne bola uzatvorená zmluva č. 06 0 0001 04, uhradená kúpna cena a bol podaný návrh na vklad na kataster nehnuteľnosti. **Odpredaj však nebol dokončený** z dôvodu neuhradenia správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolenie vkladu vlastníctva a záložného práva do katastra nehnuteľnosti.

Pani Danica Maljarová opätovne požiadala mestskú časť o prevod bytu do osobného vlastníctva, resp. o jeho dokončenie. Dňa 11.01.2017 bola podpísaná zmluva č. 06 0 0001 16 o prevode vlastníctva bytu, v ktorej v úvodnom ustanovení sa konštatuje, že predávajúci a kupujúci sa dohodli na ukončení zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo zmluvy č. 06 0 0010 04 o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20.11.2004 dohodou ku dňu účinnosti tejto zmluvy a predávajúci a kupujúci sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy. Zmluva o prevode vlastníctva bytu bola zverejnená na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Rača pod por. č. 3/2017.

4. Materiál

Predmet odpredaja: byt č. 10 na Žarnovickej č. 5, Bratislava, 2-izbový o rozlohe 53,22 m²

Kupujúca : Danica Majlarová, trvale bytomxxxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava

Dátum povolenia vkladu: 27.01.2017

Prevod vlastníctva bytov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Rača v bytových domoch upravuje zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov.

Podľa § 16 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Z uvedeného vyplýva, že nárok na odkúpenie bytu do osobného vlastníctva má len nájomca s dobou nájmu na dobu neurčitú.

Pani Danica Maljarová sa stala nájomcom dvojizbového bytu č. 10 na Žarnovickej č. 5 v Bratislave dňa 26.09.2003 s dobou nájmu na dobu neurčitú.

Pani Maljarová požiadala o odkúpenie nájomného bytu do osobného vlastníctva prvý krát ešte v roku 2004.

Na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 26.10.2004 uznesením č. UNZ 326/10/04/P bol odsúhlasený odpredaj bytu nájomcovi p. Danici Maljarovej v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. Následne bola uzavretá zmluva č. 06 0 0010 04 o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20.11.2004, p. Maljarová uhradila kúpnu cenu a bol podaný návrh na vklad na kataster nehnuteľností. **Odpredaj nebol dokončený**, nakoľko konanie o návrhu na vklad pod

č. V-138/05, ktorého prílohou bola zmluva č. 06 0 0010 04 o prevode vlastníctva bytu týkajúca sa bytu č. 10 na 3. p. v dome súpisné číslo 7611 na Žarnovickej ul. č. 5 v Bratislave, katastrálne územie Rača bolo rozhodnutím č. V-138/05 zo dňa 02.01.2006 zastavené z dôvodu neuhradenia správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho a záložného práva do katastra nehnuteľností. P. Maljarová neskôr tvrdila, že finančné prostriedky na jeho úhradu mestskej časti v tom čase poskytla, no nevedela to žiadnym hodnoverným dôkazom preukázať, preto toto tvrdenie nebolo možné následne potvrdiť. Rozhodnutie o zastavení konania bolo mestskej časti doručené dňa 09.01.2006 a nadobudlo právoplatnosť dňa 25.01.2006.

Mestská časť sa s týmto prípadom začala nanovo zaoberať od roku 2011, kedy sa získavali potrebné údaje z katastra nehnuteľností a od p. Maljarovej, no odpredaj nebolo možné až do roku 2017 dokončiť z dôvodu, že mestská časť evidovala voči p. Maljarovej vždy nejaký dlh na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.

V novembri 2016 si p. Maljarová opätovne požiadala o prevod bytu do osobného vlastníctva, resp. o jeho dokončenie. Keďže splnila všetky podmienky pre prevod bytu do osobného vlastníctva v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov (kupujúca už nemala voči mestskej časti žiadne nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu), dňa 11.01.2017 bola podpísaná zmluva č. 06 0 0001 16 o prevode vlastníctva bytu, v ktorej v úvodnom ustanovení sa konštatuje, že predávajúci a kupujúci sa dohodli na ukončení zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo zmluvy č. 06 0 0010 04 o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20.11.2004 dohodou ku dňu účinnosti tejto zmluvy a predávajúci a kupujúci sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy. Zmluva o prevode vlastníctva bytu bola zverejnená na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Rača pod por. č. 3/2017.

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí *„Obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,^{22a)}“*.

V poznámke pod čiarou k odkazu 22a je citovaný zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podľa čl. 80 ods. 4 písm. a) štatútu hlavného mesta SR Bratislavy *„Miestne zastupiteľstvo podľa zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti schvaľuje prevody vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti, to neplatí, ak je Bratislava povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,¹⁴⁷⁾“*.

Podľa čl. 80 ods. 5 prvá veta štatútu hlavného mesta SR Bratislavy *„K prevodu vlastníctva podľa odseku 4 písm. a) je potrebný predchádzajúci písomný súhlas primátora, to neplatí, ak je Bratislava povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.¹⁴⁷⁾“*.

V poznámke pod čiarou k odkazu 147 je citovaný zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nakoľko prevod vlastníctva nehnuteľného majetku - bytov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nepodlieha schvaľovaniu miestnym zastupiteľstvom, predkladáme o uskutočnenom predaji bytu v roku 2017 túto informáciu.

5. Stanoviská stálych komisií

Informácia o odpredaji bytu do osobného vlastníctva podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková			
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia životného prostredia výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia sociálna a bytová	odporúča MZ zobrať na vedomie informáciu o odpredaji bytu do osobného vlastníctva podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov	A	