

**Materiál na pracovné stretnutie poslancov
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 10. apríla 2017**

K bodu: Predaj pozemkov pri bytových domoch – konzultácia vo veci stanovenia kúpnej ceny

Predkladá: Ing. Renáta Nováková, vedúca Oddelenia ekonomického a PA MsÚ

Spracovateľ: Jana Miškóciová, JUDr. Anton Vaský

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu

Dôvodová správa:

Na základe diskusie na pracovnom stretnutí poslancov dňa 13.03. 2017 sme započali proces predaja pozemkov pri bytových domoch, ktoré užívajú výlučne alebo prevažne vlastníci bytov v bytovom dome. Ako prvé pozemky vhodné na prípadný predaj sme vytypovali tri bytové domy za Zámockom námestím: 579/6, 8, 10 a 12, 580/14, 16, 18 a 20, 587/40, 42, 46 a 48. Obrátili sme sa na spoločenstvá vlastníkov bytov v týchto bytových domoch s ponukou na predaj (v prílohe predkladáme jeden ponukový list). Očakávame, že prvou reakciou oslovených vlastníkov bytov bude, že sa budú zaujímať o výšku kúpnej ceny a že práve kúpna cena bude jeden z hlavných faktoroch pri ich rozhodovaní o kúpe pozemku.

Chceme preto s Vami v určitom predstihu prekonzultovať otázku stanovenia kúpnych cien pri predajoch pozemkov nachádzajúcich sa pri bytových domoch, vlastníkom bytov v týchto bytových domoch, keďže sa jedná o špecifické prípady, odlišujúce sa od bežných predajov.

Ako určitý základ pre Vaše uvažovanie o optimálnej kúpnej cene v týchto prípadoch, Vám predkladáme informácie, ktoré v tejto oblasti máme k dispozícii.

Posledný obdobný predaj pozemku pri bytovom dome bol uskutočnený v roku 2008 a týkal sa bytového domu na Zechenterovej ulici 349/6, 8 (v dome je 12 bytov). Mestské zastupiteľstvo uznesením číslo 54/0803 zo dňa 27.03. 2008 schválilo predaj pozemku parcelné číslo CKN 929/1 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 872 m² za kúpnu cenu 17.440,- Sk.(20 Sk/m²). Tento predaj bol realizovaný kúpnu zmluvou zo dňa 22.04. 2008.

V lokalite Zámockého námestia bol realizovaný predaj pozemku pri bytovom dome 579/6, 8, 10 a 12. Mestské zastupiteľstvo uznesením číslo 259/0712 zo dňa 06. 12. 2007 schválilo predaj pozemku parcelné číslo CKN 505/5 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 135 m² a CKN 505/6 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 133 m² za kúpnu cenu 5 360,00 Sk (20 Sk/m²). Tento predaj bol realizovaný kúpnu zmluvou č. OSM 2007/00778 zo dňa 29. 02. 2008.

Ponúknutý pozemok na predaj parcelné číslo CKN 505/1 má celkovú výmeru 919 m². Pre každý bytový dom by sa odčlenila k nemu priliehajúca časť z tohto pozemku geometrickým plánom. Napríklad pre bytový dom súp. číslo 586 je to odhadná výmera 306 m². Pozemok parcelné číslo CKN 505/1 je evidovaný v účtovníctve mesta v hodnote 4 575,79 € (zaokrúhlene 4,98 €/m²).

Naša predstava je, že v týchto prípadoch by mala byť zo strany mesta stanovená jednotná kúpna cena v rámci celého mesta, a to bez ohľadu na lokalitu mesta. Predajmi pozemkov pri bytových domoch vlastníkom bytov, tam kde to je možné, odpadne pre mesto vedenie rozsiahlej a náročnej agendy nájomných zmlúv, ktorá predstavuje veľkú administratívnu záťaž, pričom finančný prínos z týchto nájomov je zanedbateľný.

V Kremnici, dňa 06.04. 2017

Ing. Renáta Nováková

