

Mestské zastupiteľstvo v Poltári podľa § 6 a § 11 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE
Č. 11/2008
O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTOV

Rozsah úpravy

§ 1

1. Všeobecne záväzné nariadenie o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov /ďalej len nariadenie/, upravuje:
 - spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch,
 - vzájomné vzťahy medzi mestom a nadobúdateľmi bytov a nebytových priestorov v bytových domoch,
 - práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov a ich vzájomné vzťahy.
2. Prevody vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mesta v súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon/, podliehajú schváleniu Mestského zastupiteľstva.
3. Nariadenie sa vzťahuje na byty a nebytové priestory, ktorých prevod je prípustný iba podľa zákona.
4. Mesto ako vlastník bytových domov vylučuje z prevodu vlastníctva bytové priestory dočasne vyradené z bytového fondu a využívané ako nebytové priestory.

§ 2

1. Mesto je povinné s nájomcom uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov.
2. Ustanovenie v odseku 1. sa nevzťahuje na byty v domoch postavených po júni 1998 z rozpočtu mesta alebo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania. Na zistenie ceny bytu v uvedených domoch sa nepoužijú príslušné ustanovenia zákona /§ 18 a 18 b/ o výpočte ceny bytu.

PODMIENKY NADOBUDNUTIA VLASTNÍCTVA BYTU

§ 3

1. Proces prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov sa môže začať na základe písomnej žiadosti nájomcu. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu a nebytového priestoru sa podáva na obchodnú spoločnosť Bytherm s. r. o. v Poltári, Mestský bytový podnik /ďalej len správca/ a na Mestský úrad v Poltári.

2. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu a nebytového priestoru musí obsahovať:

a/ meno, priezvisko a rodné číslo nájomcu, resp. pri spoločnom nájme manželov uvedené nacionálne obidvoch manželov

b/ identifikáciu bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktorý žiada previesť do svojho vlastníctva

c/ uvedenie dokladu, ktorý oprávňuje doterajšie užívanie bytu alebo nebytového priestoru

3. Neúplná žiadosť sa pred vypracovaním zmluvy o prevode vlastníctva bytu vráti na doplnenie.

4. Mesto zamietne žiadosť o prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru žiadateľom /nájomcom/ z týchto dôvodov:

a/ preukázateľne hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, najmä tým, že neplatia nájomné alebo iné úhrady.

b/ neužívajú byt bez vážnych dôvodov, podľa § 711 ods. 1, písm. h/ Občianskeho zákonníka

c/ byt obsadili a užívajú neoprávnene

d/ žiadateľovi už bol raz odpredaný mestský byt

§ 4

1. Prevod vlastníctva bytu, v ktorom nájomcovi bola s privolením súdu zrušená nájomná zmluva a ktorého uvoľnenie je viazané na zabezpečenie bytovej náhrady, môže mesto umožniť inému záujemcovi, ak tento preukáže zabezpečenie bytovej náhrady vypovedanému nájomcovi.

2. Mesto umožní výmenu bytov medzi nájomcami, z ktorých aspoň jeden má záujem o prevod vlastníctva bytu podľa tohto nariadenia za nasledovných podmienok:

- výmena nebude s rozporom so záujmami mesta

- žiadatelia o výmenu bytov pri doterajšom nájme nekonali v rozpore s uzavretou nájomnou zmluvou a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme bytu.

CENA BYTU A PODMIENKY PLATENIA KÚPNEJ CENY

1/ Cena bytu a nebytového priestoru v dome a cena pozemku nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a a 18 b zákona, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva mesta.

2/ Ak sa prevádza byt do vlastníctva nájomcu a nadobúdateľ uhradí pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu v hotovosti:

a/ najmenej 15% z ceny bytu, zostatok musí uhradiť v pravidelných bezúročných splátkach a to nasledovne:

- pri cene bytu do 663, 88 EUR splátky do 2 rokov
- pri cene bytu nad 663, 88 EUR splátky do 3 rokov
- pri cene bytu nad 3.319, 39 EUR splátky do 5 rokov

b/ 100% kúpnej sumy bytu, poskytne mu predávajúci zľavu vo výške 20% z ceny vypočítanej podľa zákona

3. Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny zistenú podľa § 18 ods. 1/ zákona v celej výške a taktiež poskytnú zľavu podľa § 5 ods. 2 písm. b/ tohto nariadenia , ak prevedie vlastníctvo na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

4. V prípade vyžiadania znaleckého posudku nadobúdateľmi, náklady na jeho vypracovanie znášajú pomerne tí nadobúdatelia, ktorí o znalecký posudok požiadali.

5. Pri predaji bytov v bytovom dome so súp. č. 694 na Železničnej ul. sa kupujúcemu formou splátok rozpočíta celá schválená kúpna cena bytu na bezúročné mesačné splátky nasledovne:

- pri jednoizbových bytoch na 5 rokov
- pri dvojizbových bytoch na 7 rokov
- pri trojizbových bytoch na 8 rokov
-

§ 6

Ak vlastník domu nie je vlastník pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľnosti.

POUŽITIE PROSTRIEDKOV ZÍSKANÝCH Z PREDAJA

§ 7

1. Z finančných prostriedkov, ktoré mesto získa z predaja bytov, je povinné vytvoriť fond rozvoja bývania mesta. Fond rozvoja bývania použije mesto najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry.

§ 8

1. Ak nedôjde k prevodu všetkých bytov v bytovom dome, je pôvodný vlastník domu vlastníkom ostatných bytov v dome, spoluvlastníkom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstvo a má práva a povinnosti vlastníka bytov v dome.
2. V spoločenstve vlastníkov bytov zastupuje mesto príslušný správca bytov.

§ 9

O prideľovaní voľných bytov sa postupuje podľa platného VZN č. o nájme bytov vo vlastníctve mesta.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 10

1. Pokiaľ v tomto VZN nie je podrobnejšia úprava, odkazuje sa na zákon SNR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušuje VZN č. 38/1999, dodatok č. 1 z 28. 10. 1999, dodatok č. 2 z 21. 6. 2001, dodatok č. 3 z 25. 4. 2002.
3. Na tomto VZN sa uznieslo MsZ v Poltári dňa
4. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje MsZ v Poltári.

V Poltári dňa 15. 12. 2008

Schválené dňa 15. 12. 2008

Zverejnené dňa 16. 12. 2008

Nadobudlo účinnosť dňa 1. 1. 2009

Ing. Pavel R O N Č Á K
primátor