Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Svit o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov č. 7/1995

Podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov Mestské zastupiteľstvo schválilo nasledujúce Všeobecne záväzné nariadenie (VZN).

Článok 1
Úvodné ustanovenie

VZN upravuje postup mesta pri prevode bytov a nebytových priestorov v bytových domoch z vlastníctva mesta do vlastníctva iných osôb, spôsob určenia ceny bytu, určenia bytových domov a bytov, ktoré budú postupne pripravované na odkúpenie nájomcami a spôsob nakladania s výnosmi z predaja bytov.

Článok 2
Postup pri nadobúdaní

1) Vlastníctvo bytu v bytovom dome (ďalej dom) sa nadobudne na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu v dome s vlastníkom domu a nájomcom bytu v dome, krorý sa preukáže:
   - nájomnou zmluvou
     v prípade, ak nebola uzavretá, dostatočným dôkazom je: - uzavretá dohoda o odovzdaní a prevzatí bytu alebo nebytového priestoru
   - rozhodnutie (výmer) o pridelení bytu do užívania.
2) Žiadateľ o kúpu bytu predloží na MsÚ žiadosť, na ktorú mu bude do 30 dní daná odpoveď ako bude vybavená.

Článok 3
Rozdelenie bytov určených na predaj

1) Byty určené na predaj sú rozdelené do skupín:
   a) byty charakteru "rodinný dom", t.j. dom môže mať najviac tri samostatné byty a najviac dve podlažia a podkrovie (vyhláška 265/1993 Z. z.),
   b) bytové domy.
2) Byty charakteru rodinný dom budú odpredávané podľa vyhlášky 465/1991 Zb., 608/1992 Zb. a 265/1993 Z. z.
3) Domy budú odpredané podľa zákona 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Článok 4
Obmedzujúce podmienky na prevod vlastníctva bytu

Mesto neumožní kúpu bytu doterajšiemu nájomcovi vtedy, ak je nájomca:
   a) už vlastníkom, iného bytu alebo vlastní rodinný dom, obytný dom, penzión, kde užíva samostatný byt alebo bez neprimeraných obmedzení užívať môže,
   b) ak sú splnené podmienky na výpoveď nájmu podľa § 711 ods. 1 písm. c ,d, g, h Občianskeho zákonníka,
   c) ak nájomca bezdôvodne neobýva pridelený byt dlhšie ako 6 mesiacov.

Článok 5
Určenie ceny bytov, nebytových priestorov a pozemkov

1) Cena bytu a pozemku bude vypočítaná podľa § 17, 18, 18a a 18b zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

2) Cena bytu a pozemku bude uhradená jednorázovo nadobúdateľom. Ďalšie podmienky budú uvedené v zmluve o prevode nehnuteľnosti.
3) Cena bytu a pozemku pod domom charakteru "Rodinný dom" môže byť uhradená formou najviac 4 splátok do dvoch rokov odo dňa podpísania zmluvy. Prvá splátka musí byť uhradená najneskôr v deň podpisu zmluvy v minimálnej výške 20 % z ceny nehnuteľnosti určenej súdnym znalcom. Ďalšie podmienky budú uvedené v zmluve o prevode nehnuteľností.

Článok 6
Etapy predaja

1) Odpredaj bytov prebehne etapovite tak, aby v stanovenej lehote boli vysporiadaní všetci záujemcovia o kúpu bytu a to:
   1. etapa - odpredaj bytov v domoch uvedených v článku 3, bod 1 odst. a) a bod 2 tohto VZN so súpisným číslom:
      8, 40, 44, 47, 50, 55, 66, 71, 74, 82, 83, 84, 86, 89, 90, 117, 118, 121, 122, 124, 125, 58, 208, 210, 211, 213, 214, 215, 218, 276, 277.
   2. etapa - odpredaj bytov v domoch so súpisným číslom: 202, 203, 222, 224, 227, 235, 236.
   3. etapa - odpredaj bytov v domoch, v ktorých bola časť bytov odpredaná v roku 1991 podľa vyhlášky 47/1978 Zb. so súpisným číslom:
      133, 135, 136, 137, 239, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 250, 251, 252, 254, 258, 259, 260, 261, 287, 288, 289, 290, 293, 294, 295.
   4. etapa - ostatné byty v domoch so súpisným číslom: 255, 291, 292,
   5. etapa - odpredaj bytov v domoch so súpisným číslom 134, 237, 285, 299 a vysporiadanie nebytových priestorov (výmenníkové stanice, kotolne) v domoch so súpisným číslom 134, 237, 285.
   6. etapa - odpredaj bytov v domoch
      súp. č. 253 na ul. 9. mája ..... 26 b.j.
      súp. č. 79 na ul. Mierovej ..... 6 b.j. /odpredaj uskutočniť po prevedení rekonštrukčných prác predajne potravín LUKÁČ/.
   7. etapa - odpredaj bytov v bytových domoch s popisným číslom 248 a 249.
2) Súbežne s jednotlivými etapami budú vysporiadané pozemky formou kúpnopredajnej zmluvy u bytov odpredaných v r. 1991 podľa vyhlášky 47/1978 Zb.
3) Záujem mesta je odpredať nájomníkom byty tak, aby jednotlivé domy boli odpredané kompletne. Z toho dôvodu mesto povoľuje:
   a) za účelom odkúpenia bytu v dome pri záujme nájomníkov menšom ako 50 % umožniť výmenu, bytu v inom dome za dodržania podmienok:
   - rovnaká kategória bytu
   - podlahová plocha bytu v rozmedzí plus, mínus 10 %.

Článok 7
Byty a nebytové priestory vo vlastníctve mesta

Článok 8
Náklady na vysporiadanie prevodu vlastníctva

1) Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu a pozemku znáša predávajúci.
2) Vypracovanie znaleckého posudku k zisteniu technického stavu bytu (domu) znáša kupujúci.
3) Ak je vypracovaný znalecký posudok o technickom stave bytu (domu) je súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva a dokladom, že kupujúci i predávajúci vedeli, v akom stave sa byt (dom) nachádza. Tým sa vylučuje neskorší pokus o zrušenie prevodu vlastníctva pre zlý, resp. neprimeraný technický stav.
4) Náklady spojené s administratívou a právnou službou pri prevode vlastníctva bytu (domu) budú uhradené mestu z výnosu plynúceho do fondu rozvoja bývania.
5) Kupujúci poukáže pred spísaním zmluvy o predaji nehnuteľnosti v zmysle článku 3, bod 2 tohto VZN na účet MsÚ zálohovú čiastku 5000,- Sk na úhradu nákladov spojených s predajom. Uvedená suma bude odpočítaná z ceny určenej znalcom a upravenej v zmysle uznesenia MsZ č. 70/96 zo dňa 22.8.1996 pri uskutočnenom predaji.
   V prípade odstúpenia od zmluvy o predaji zo strany kupujúceho zálohová čiastka ostáva MsÚ na vykrytie nákladov spojených so zabezpečením predaja nehnuteľnosti.

Článok 9
Nebytové priestory

Nebytové priestory v domoch ostávajú naďalej vo vlastníctve mesta. Nebytovým priestorom sa rozumie miestnosť, alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako bývanie, napr. obchodné miestnosti, skladové priestory, garáže, ateliéry, kryty CO, výmenníkové stanice, kotolne a pod.

Článok 10
Fond rozvoja bývania

Z výnosu z odpredaja bytov bude vytvorený fond rozvoja bývania, ktorý sa použije výlučne na:

a) obnovu a rekonštrukciu bytov ponechaných vo vlastníctve mesta,
b) výstavbu podkrovných bytov,
c) uhradenie nákladov spojených s administratívou a právnou službou pri prevode vlastníctva bytu.

Článok 11
Správa domu

1) Správa domu musí byť zabezpečená:
   a) zriadením spoločenstva vlastníkov,
   b) povereným správcom.
2) Spôsob správy domu sa musí stanoviť pri prevode prvého bytu v dome.

Článok 12
Záverečné ustanovenia

1) Všetky ostatné podmienky, práva a povinnosti doterajších vlastníkov domov, ako aj budúcich vlastníkov bytov, sa riadia podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich zákonných úprav.
2) Zmeny, doplnky a prílohy tohoto VZN schvaľuje MsZ.
3) Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 16. 10. 1995.
4) Všeobecne záväzné nariadenie bolo zverejnené vyvesením na oznamovacej tabuli MsÚ dňa 29. 9. 1995.
5) Zmena VZN č. 7/95 bola schválená dňa 22.1.1998 na zasadnutí MsZ pod č. 6/1998 a nadobúda účinnosť 9.2.1998, po zverejnení na oznamovacej tabuli MsÚ dňa 23.1.1998.
6) Zmena VZN č. 7/95 bola schválená dňa 25.3.1999 na zasadnutí MsZ dodatkom č. 2 a nadobúda účinnosť 15.4.1999 po zverejnení na oznamovacej úradnej tabuli v meste dňa 31.3.1999.
7) Zmena VZN č. 7/1995 bola schválená dňa 30. 11. 2000 na zasadnutí MZ uz. č. 160/2000 a nadobúda účinnosť 1. 1. 2001 po zverejnení na oznamovacej tabuli dňa 1. 12. 2000.
8) Zmena VZN č. 7/1995 bola schválená dňa 25. 4. 2002 na zasadnutí MZ uz. č. 46/2002 a nadobúda účinnosť 13. 5. 2002 po zverejnení na oznamovacej tabuli dňa 26. 4. 2002.

Vo Svite 01.03.2010

PaedDr. Rudolf Abrahám, v.r.
primátor mesta Svit