



VZN č. 3/2009
o predaji bytov a nebytových priestorov v meste Púchov

VZN č. 3/2009 nadobúda platnosť dňom: 12.9.2009

Uznesenie MsZ č.: 57/2009

VZN nahrádza: VZN č. 9/1995 a Doplnok č. 1,2,3 a 4

VZN vypracoval: Ing.Motúz Vladimír

Mgr. Marián Michalec
primátor mesta

Predkladá: Ing.Motúz

Dátum vydania: 27.8.2009

Dátum revízie:

OBSAH

1. Účel vydania normy	3
2. Rozsah platnosti	3
3. Súvisiace dokumenty	3
4. Pojmy a skratky	3
5. Popis činností	3,4,5, 6
5. 1. Prevod vlastníctva bytu	3,4
5. 2. Prevod vlastníctva nebytového priestoru	4
5. 3. Administratívne úkony	4,5
5. 4. Kúpna cena	5
5. 5. Náklady spojené s prevodom bytu a NP	5
5. 6. Prevod vlastníctva k pozemku	6
5. 7. Fond rozvoja bývania	6
5.8 Záverečné ustanovenia	6

1. ÚČEL VYDANIA NORMY

Táto norma bola vydaná za účelom stanovenia podmienok predaja bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Púchov v súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

2. ROZSAH PLATNOSTI

Toto nariadenie sa vzťahuje na odpredaj bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Púchov a bytov a nebytových priestorov v domoch vo vlastníctve mesta Púchov.

Nariadenie sa vzťahuje aj na predaj povalových priestorov v obytných domoch z dôvodu nadstavby alebo výstavby bytu, resp. nebytového priestoru v obytnom dome podľa § 21 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. SÚVISIACE DOKUMENTY

- Zákon NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

4. POJMY A SKRATKY

VZN	všeobecné záväzné nariadenie
NP	nebytový priestor
NR SR	Národná rada Slovenskej republiky

5. POPIS ČINNOSTI

5.1 Prevod vlastníctva bytu

1. Právo na kúpu bytu určeného na predaj mestským zastupiteľstvom má doterajší nájomca, ak ním je fyzická osoba a má s mestom uzatvorenú zmluvu o nájme bytu .

2. Mesto je povinné s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, ak ide o byt v dome, v ktorom požiada o prevod najmenej 50 % nájomcov bytu. Podmienkou vzniku práva na odpredaj bytu je uhradenie všetkých záväzkov kupujúceho akéhokoľvek druhu voči mestu Púchov a obchodným spoločnostiam mesta Púchov.

3. Právo previesť vlastníctvo bytu na tretiu osobu má mesto len za podmienky, že nájomcovi nájomný vzťah skončil výpoveďou z dôvodov podľa ustanovení § 711 ods. 1 písm. c, d, g. Občianskeho zákonníka.

4. Ak mesto neuzavrelo s nájomcom, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, zmluvu o prevode vlastníctva bytu v lehote ustanovenej zákonom, je pri uzatváraní zmluvy aj po uplynutí zákonom ustanovenej lehoty povinné previesť byt za cenu vypočítanú podľa predpisov platných v posledný deň dvojročnej lehoty.

5. Byty na ktoré bola poskytnutá dotácia z FONDU ROZVOJA BÝVANIA sú vylúčené z predaja na dobu stanovenú v zmluve uzatvorenej s Fondom rozvoja a bývania. Do tejto doby budú tieto byty slúžiť len pre účely nájomného bývania.

5.2 Prevod vlastníctva nebytového priestoru

1. Právo na prednostný prevod nebytového priestoru do vlastníctva majú v tomto poradí:

a/ nájomca nebytového priestoru

b/ vlastníci bytov v dome

c/ nájomcovia bytov v dome

2. Právo na prevod povalového priestoru do vlastníctva majú v tomto poradí:

a) vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome

b) nájomca bytu a nebytového priestoru v dome

c) tretie osoby

3. Iným ako nájomcom nebytových priestorov, vlastníkom bytov a nájomcom v dome možno previesť do vlastníctva nebytový priestor a povalový priestor len so súhlasom spoločenstva.

4. Prevody vlastníctva nebytových priestorov a povalových priestorov podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.

5. Podmienkou na prevod nebytového priestoru alebo povalového priestoru je uhradenie všetkých záväzkov kupujúceho akéhokoľvek druhu voči mestu Púchov a obchodným spoločnostiam mesta Púchov.

5.3 Administratívne úkony

1. Žiadosti o prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov a povalových priestorov sa podávajú na MsBP Správa s.r.o., Sedlišťská 1446/7 Púchov, ktorý zabezpečí administratívne úkony súvisiace s prevodmi vlastníctva.

2. Na vybavenie žiadosti o prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru sa nevzťahujú ustanovenia zákona o správnom konaní č. 71/1967 Zb.

5.4 Kúpna cena

1. Kúpna cena bytu bude vypočítaná ako súčet ceny bytu stanovená v zmysle § 18 ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Z.z. a ceny za spoluvlastnícky podiel na zastavenom pozemku. Cena bytu stanovená v zmysle bodu 1 bude splácaná takto:

a) Kupujúci uhradí pri podpise zmluvy minimálne 15 % ceny bytu a celú cenu podielu pozemku. Zostatok musí uhradiť v pravidelných štvrťročných bezúročných splátkach do 5 rokov odo dňa podpísania zmluvy o prevode bytu.

b) Kupujúci uhradí pri podpise zmluvy minimálne 70 % kúpnej ceny a celú cenu podielu pozemku. Predávajúci mu poskytne zľavu 10 % z ceny bytu a zostatok uhradí v pravidelných štvrťročných splátkach do 1 roku odo dňa podpísania zmluvy o prevode bytu.

c) V prípade, že kupujúci uhradí kúpnu cenu bytu alebo jej časť z prostriedkov, ktoré má na účte stavebného sporenia ku dňu podpisu zmluvy, je povinný zaplatiť celú nasporenú sumu až do výšky kúpnej ceny bytu do 3 mesiacov od podpisu zmluvy o prevode bytu. Prípadný zostatok je povinný zaplatiť za podmienok ako v bode 1 a, b. Osobitné podmienky splácania kúpnej ceny bytu budú uvedené v kúpnopredajnej zmluve uzatvárajúcej pre každý jednotlivý odpredaj podľa individuálnych podmienok kupujúceho.

2. Nájomca, ktorému bol prevedený byt alebo nebytový priestor do vlastníctva, a ktorý v dobe trvania splátok prevedie vlastníctvo na inú osobu ako na manžela, deti, alebo vnukov, je povinný túto skutočnosť do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru na tretiu osobu oznámiť pôvodnému vlastníkovi. V posledný deň oznamovacej povinnosti je povinný zaplatiť nesplatenú časť ceny bytu alebo nebytového priestoru pôvodnému vlastníkovi. Cena bytu pre tento účel je počítaná v zmysle § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3. Kúpna cena nebytového priestoru bude stanovená individuálne pre každý prípad, kúpna cena podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

4. Mesto ako predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa dohodnutých podmienok

5.5 Náklady spojené s prevodom bytu a NP

1. Kupujúci bytu a nebytového priestoru je povinný nahradiť predávajúcemu preukázateľne zaplatené správne poplatky.

2. V prípade ak kupujúci požiadava o vyhotovenie znaleckého posudku, náklady na vyhotovenie posudku znáša kupujúci.

5.6 Prevod vlastníctva k pozemku

Spoluvlastníctvo k pozemku a jeho nadobudnutie sa riadi podľa § 23 zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov.

5.7 Fond rozvoja bývania

Mesto si z finančných prostriedkov získaných predajom bytov vytvorí fond rozvoja bývania mesta, ktorý sa použije najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta. O použití fondu rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

5.7. Záverečné ustanovenia

V ostatnom sa podmienky prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov riadia zákonom NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 9/1995 v znení dodatkov.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 12.9.2009

Dôvodová správa:

Mesto Púchov stanovuje týmto VZN základné pravidlá prevodu bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

Nariadenie nahrádza VZN č. 9/1995, aktualizuje ho podľa platných právnych predpisov, zosúladzuje podmienky prevodu s novelami zákona č. 182/1993 Z.z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov a inými dokumentami majúcimi vzťah k nakladaniu s majetkom mesta..