

Všeobecne záväzné nariadenie č. 14/2011

Primátorka mesta Krompachy

vyhlasuje

úplné znenie Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/1994 o predaji bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Krompachy, ako vyplýva z doplnení vykonaných Doplnkami Všeobecne záväzného nariadenia mesta Krompachy č. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12.

Všeobecne záväzné nariadenie o predaji bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Krompachy

§ 1

Všeobecne záväzné nariadenie upravuje spôsob a podmienky predaja mestských bytov v bytových domoch a vzájomne vzťahy medzi mestom a nadobúdateľmi bytov . Nadobúdateľmi bytov sa môžu stať nájomcovia bytov určených na predaj. Voľný byt patriaci mestu môžu nadobudnúť aj tretie osoby za cenu určenú týmto nariadením.

§ 2

- (1) Predmetom predaja nebudú byty DOS v obytnom dome na Lorencovej ul. č. s. 1102/12.
- (2) Z predaja sú vylúčené spoločné zariadenia bytov, ktoré sa stáli nebytovými priestormi.

§ 3

Mesto, ako vlastník bytov, môže umožniť výmenu bytov medzi nájomcami so zámerom následného predaja aspoň jedného z takýchto bytov za predpokladu, že

- a) výmena bytov nebude v rozpore so záujmami a požiadavkami mesta vyplývajúcimi predovšetkým z plnenia ustanovení platných nájomných zmlúv,
- b) žiadatelia o výmenu bytov pri doterajšom ich užívaní nekonali v rozpore s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi užívanie im prenajatého majetku mesta,

§ 4

- (1) Nájomca môže uplatniť nárok na kúpu bytu písomnou žiadosťou podanou Mestskému úradu v Krompachoch.
- (2) Žiadosť o kúpu bytu musí obsahovať :
 - a) meno a priezvisko , dátum narodenia, rodné číslo, údaj o trvalom bydlisku,
 - b) identifikáciu bytu, ktorý žiada odkúpiť, resp. previesť do svojho vlastníctva,
 - c) číslo a dátum rozhodnutia o doterajšom oprávnení užívať byt,

- d) vyjadrenie súhlasu k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy domu .
- (3) Mesto môže zamietnuť žiadosť o kúpu bytu žiadateľom, ktorí preukázateľne hrubo porušujú povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že
- nezaplatili nájomné alebo iné úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 6 mesiacov a tento dlh neuhradili v lehote 3 mesiacov odo dňa písomného upozornenia vlastníka bytu,
 - neužívajú byt bez vážnych dôvodov,
 - byt obsadili a užívajú ho neoprávnene.

§ 5 **Zrušený**

§ 6

- (1) Cena bytu, jeho príslušenstva a cena pozemku sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho a určí sa podľa ustanovení § 17, 18, 18a, a 18b zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a to tak, že z obstarávacej ceny domu sa odpočíta
- základný štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt podľa roku začatia výstavby domu,
 - 2 % opotrebenie za každý začatý rok veku domu. Opotrebenie sa vypočíta z obstarávacej ceny domu. Celková výška zníženia obstarávacej ceny domu môže byť najviac 80 % . Cena domu nesmie klesnúť pod 20 % obstarávacej ceny domu.
- (2) Kupujúci po podpísaní zmluvy je povinný v hotovosti uhradiť minimálne 15 % z ceny bytu, zostatok ceny musí uhradiť v pravidelných bezúročných splátkach najneskôr do desiatich rokov odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
- (3) Kupujúcemu, ktorý uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu v hotovosti najmenej 70 % z ceny bytu, poskytne vlastník bytu zľavu 10 % z ceny.
- (4) Kupujúci je povinný uhradiť nesplatenú časť ceny v plnej výške ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti alebo vnukov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Túto úhradu musí previesť do 30 dní po prevode.
- (5) Pri stanovení ceny bytov, ktoré sú dočasne vylúčené z predaja pre majetkoprávne nevysporiadaný pozemok zastavaný obytným domom alebo do definitívneho doriešenia výstavby podkrovných bytov, sa bude postupovať podľa platného zákona ku dňu doručenia žiadosti o prevod vlastníctva bytu.

§ 7

- (1) Mesto Krompachy pri predaji bytov stanovuje zníženie ceny bytov nasledovne
- o 4 % u bytov na I. podlaží bytových domov,
 - o 4 % u vrchných bytov bytových domov s rovnou strechou,
 - o 6 % u bytov v panelových bytových domoch.
- (2) Zníženie ceny predávaného bytu môže byť najviac 10 % z jeho vyčíslenej hodnoty.

§ 8

- (1) Prevod vlastníctva bytu zabezpečí mesto Krompachy písomnou kúpnu zmluvou. Kupujúci byt nadobudne vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti - Katastrálny úrad Košice, Správa katastra Spišská Nová Ves.
- (2) Nadobudnutím vlastníctva bytu prechádzajú na nového vlastníka práva a povinnosti vzťahujúce sa k bytu, ktoré budú uvedené v kúpnej zmluve.
- (3) Veľkosť spoluvlastníctva podielu k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu, k príslušenstvu a k pozemku je daná podielom podlahovej plochy bytu v dome k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.
- (4) Ak predmetom prevodu sú byty a nebytové priestory v obytnom dome, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta Krompachy vrátane pozemku, vzniká kupujúcemu k pozemku, na ktorom obytný dom stojí, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností § 23 ods. 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Náklady na zachovanie a udržiavanie pozemku, na ktorom viazne vecné bremeno znášajú primerane vlastníci bytov a nebytových priestorov v príslušnom obytnom dome. K zániku vecného bremena dochádza z dôvodov obsiahnutých v ustanovení § 151 písm. p) Občianskeho zákonníka.

§ 9

Obytný dom ako celok môže byť predmetom prevodu vlastníctva len ak o to požiada právnická osoba, ktorú zriadia všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v tomto dome.

§ 10

Pre účely predaja bytov, prevodu vlastníctva bytov, mesto Krompachy stanovuje cenu pozemku zastavaného bytovým domom v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Zb. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov sumou 4,98 € za m².

§ 11

Zrušený

§ 12

- (1) Z finančných prostriedkov získaných z predaja bytov mesto Krompachy zriadi „Fond rozvoja bývania“.
- (2) Zriadenie fondu rozvoja bývania, spôsob jeho tvorby a použitia, ako aj ďalšie ustanovenia, budú určené v Štatúte fondu rozvoja bývania mesta Krompachy.

§ 13

Zrušený

§ 14

Pre voľné mestské byty sa stanovujú osobitné podmienky prevodu vlastníctva.

§ 15

Za voľný byt v obytnom dome s bytmi určenými na predaj sa považuje byt, ktorý

- a) doteraz nemal žiadneho nájomcu resp. užívateľa,
- b) doterajší nájomca alebo užívateľ sa spoločne so spolubývajúcimi, resp. spoluužívateľmi z vlastného osobného rozhodnutia vzdal ďalšieho užívania bytu,
- c) doterajší nájomca alebo užívateľ bytu zomrel a byt s ním spoločne nikto oprávnené neužíval,
- d) nájom bytu bol oprávnenej osobe rozhodnutím súdu zrušený.

§ 16

Voľný byt môže byť predaný alebo prenajatý.

§ 17

- (1) Predaj voľného bytu sa realizuje verejnou ponukou s tým, že výber kupujúceho sa v jej rámci uskutoční formou verejnej obchodnej súťaže.
- (2) Vyvolávacia cena bytu (vrátane podielu na zastavanom pozemku) predávaného verejnou obchodnou súťažou sa stanovuje vo výške hodnoty určenej znaleckým posudkom.
- (3) Ponuka na predaj voľného bytu verejnou obchodnou súťažou sa uskutočňuje uverejnením príslušného inzerátu.
- (4) Inzerát obsahuje predovšetkým adresu ponúkaného voľného bytu, jeho stručný popis, vyvolávaciu cenu, miesto doručenia ponúk, termín uzávierky a vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže. Okrem týchto základných náležitostí inzerát obsahuje ďalšie podmienky, ktoré zabezpečia jednoznačnosť a nespochybniteľnosť priebehu a výsledku verejnej obchodnej súťaže.
- (5) Obsah inzerátu, priebeh a výsledky verejnej obchodnej súťaže schvaľuje primátor mesta.

§ 18

- (1) Voľný byt predávaný verejnou obchodnou súťažou sa prevedie do vlastníctva účastníka verejnej obchodnej súťaže, ktorého ponuka bude vyhodnotená ako najlepšia v zmysle zverejnených podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- (2) V prípade, ak účastník verejnej obchodnej súťaže s najvyššou ponúkanou kúpnu cenou bytu nepristúpi na uzavretie kúpnej zmluvy a, alebo v 30-dňovej lehote oznámenia výsledku súťaže neuhradí kúpnu cenu bytu, prevod vlastníctva bytu sa ponúkne ďalším účastníkom verejnej obchodnej súťaže, a to v poradí podľa výšky ponúkanej kúpnej ceny bytu.
- (3) Kúpna cena voľného bytu je splatná vcelku.
- (4) Na kúpnu cenu voľného bytu sa nevzťahujú zľavy podľa § 7 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

§ 19

Zrušený

§ 20

Prevody vlastníctva bytov podľa ustanovení § 17 - § 18 tohto všeobecne záväzného nariadenia podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Krompachoch.

§ 21

Zrušený

§ 22

- (1) Mestské zastupiteľstvo v Krompachoch uznesením č. 11/H-2 zo dňa 14. decembra 2011 požiadalo primátorku mesta vydať Úplne znenie Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Krompachy č. 2/1994 o predaji bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Krompachy.
- (2) Úplne znenie Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Krompachy č. 14/2011 o predaji bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Krompachy nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia účinnosti Doplnku č. 12 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Krompachy č. 2/1994 o predaji bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Krompachy.
- (3) Úplne znenie Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Krompachy č. 2/1994 o predaji bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Krompachy bude znieť „Úplne znenie Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Krompachy č. 14/2011 o predaji bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Krompachy“.

V Krompachoch 15. decembra 2011

Ing. Iveta Rušinová
primátorka mesta