

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA

Banská Štiavnica č. 2/2007

o predaji bytov a nebytových priestorov

Schválené: 29. júna 2007

Vyhlásené: 9. júla 2007

Účinnosť: 23. júla 2007

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení s použitím ustanovení zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva pre Mesto Banská Štiavnica toto

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Štiavnica č. 2/2007 o predaji bytov a nebytových priestorov.

Čl. 1

Predmet a rozsah nariadenia

1. Toto nariadenie upravuje spôsob a podmienky odpredaja bytov a nebytových priestorov v bytových domoch s príslušenstvom 1) z vlastníctva mesta Banská Štiavnica.
2. Mesto Banská Štiavnica je povinné s nájomcom bytu a nebytového priestoru uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa zákona 182/1993 Z. z. v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov. Túto povinnosť mesto nemá, ak nájomcom bytu je právnická osoba, ak ide o byt v rodinnom dome 2), byt osobitného určenia 3), služobný byt 4), byty určené podľa schváleného územného plánu na asanáciu, byty postavené po 1. júni 1998 z rozpočtu obce, alebo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania 5), ak ide o byt na ktorý sa nevťahuje povinnosť previesť vlastníctvo bytu podľa § 29 odst. 3 zák. 182/1993 Z.z. a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu 6) a ak na výstavbu alebo rekonštrukciu bytov boli poskytnuté prostriedky zo štátneho rozpočtu s podmienkou užívania bytov ako nájomných na určitú dobu, až do uplynutia tejto doby.
3. Spolu s bytom a nebytovým priestorom sa predáva aj príslušný spoluvlastnícky podiel pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku ak je vlastníkom pozemku Mesto Banská Štiavnica.

1) § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

2) § 43 b zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v platnom znení.

3) § 2 zákona č. 189/1993 Z.z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami.

4) § 2 odst. 2 písm.a) zákona č. 189/1993 Z.z.

5) zákon č. 124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení

6) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

Čl. 2

Osobitné ustanovenia o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome.

1. Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže mesto previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas.
2. Previesť vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru inému ako nájomcovi je možné len v súlade s § 16 odst. 2 a 3 zákona č. 182/1993 Z.z.
3. Voľné byty v domoch, kde už bol do osobného vlastníctva prevedený aspoň jeden byt alebo nebytový priestor podľa zák. č. 182/1993 Z.z. sa predávajú v súlade s čl. 5 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica.
4. Voľné nebytové priestory v domoch, kde už bol do osobného vlastníctva prevedený aspoň jeden byt. alebo nebytový priestor sa voľný nebytový priestor ponúkne na odkúpenie prednostne vlastníkom a nájomcom bytov v dome, v ktorom sa voľný nebytový priestor nachádza v súlade s §16 odst. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. Ak ani jeden z vlastníkov a nájomcov bytov v bytovom dome neuplatní svoje predkupné právo, nebytový priestor sa odpredá v súlade s čl. 5 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica.
5. Bytový dom vo vlastníctve mesta nemožno previesť do vlastníctva tretej osobe, ak o prevod vlastníctva bytu v dome požiadala aspoň jeden nájomca.
6. Ak nedôjde k prevodu vlastníctva všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, je pôvodný vlastník domu vlastníkom ostatných bytov a nebytových priestorov v dome, spoluvlastníkom spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku a má právo a povinnosti vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome.

Čl. 3

Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome

1. Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome musí byť písomná a musí obsahovať všetky náležitosti podľa §5 zákona č. 182/1993 Z.z.
2. Prevod vlastníctva jednotlivých bytov a nebytových priestorov podľa tohto nariadenia nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Zmluvu o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v mene mesta, ako vlastníka domu zatvára primátor mesta.
4. Prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru musí byť vyhlásenie prenajímateľa bytu alebo nebytového priestoru, že nájomca nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.
5. Prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru je aj zmluva o výkone správy domu, alebo zmluva o spoločenstve a to aj v prípade, ak sa prevádza vlastníctvo bytu v bytovom dome inému ako nájomcovi podľa čl. 2 odst. 2 tohoto nariadenia.

Čl. 4

Cena bytu a nebytového priestoru v dome a cena pozemku

1. Cena bytu a nebytového priestoru prevádzaného podľa tohto nariadenia nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a a 18 b zákona č. 182/1993 Z.z., ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu.
2. Prostriedky získané z predaja bytov sú účelovo viazané na „mestskom fonde rozvoja bývania“ a o ich použití rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Čl. 5

Výstavba bytu alebo nebytového priestoru.

1. Ak nie sú v dome prevedené byty do vlastníctva a výstavbou alebo nadstavbou je možné získať v dome nové byty alebo nebytové priestory, môže mesto s prípadným záujemcom dohodnúť zmluvou výstavbu, alebo nadstavbu bytov. Obsahom zmluvy musí byť aj vymedzenie vlastníctva bytov a nebytových priestorov v dome a veľkosti spoluvlastníckych podielov podľa § 5 odst. 1 písm. b)

Čl. 6

Žiadosť o prevod vlastníctva bytu

1. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu a nebytového priestoru nájomca bytu podáva písomne vlastníčkovi bytu.
2. Žiadosť musí obsahovať: meno, priezvisko, rodné meno, adresu trvalého pobytu, dátum narodenia, číslo OP kupujúceho, v prípade kúpy do BSM tie isté údaje aj druhého z manželov, adresu a číslo prevádzaného bytu alebo nebytového priestoru.
3. K žiadosti o prevod bytu a nebytového priestoru žiadateľ doloží kópiu nájomnej zmluvy na základe ktorej byt alebo nebytový priestor užíva.
4. O prevod bytu podľa tohto nariadenia môže požiadať aj priamy príbuzný nájomcu, ktorý s ním žije v čase podania žiadosti v spoločnej domácnosti, je tu prihlásený k trvalému pobytu, ale len na základe úradne overeného písomného súhlasu nájomcu bytu.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Na konanie vo veciach prevodu bytov sa vzťahujú osobitné predpisy: Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov
2. Týmto VZN sa ruší VZN č. 1/1996 o predaji bytov a nebytových priestorov Banskej Štiavnici v znení jeho dodatkov, VZN č. 9/1995 o stanovení ceny bytu a bezúročného splácania ceny bytu v znení jeho dodatku a VZN č. 2/1996 o predaji nebytových priestorov a garáží v obytných domoch.
3. Zmluvy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov uzatvorené do dňa nadobudnutia právoplatnosti a účinnosti tohto nariadenia zostávajú nezmenené v platnosti. Nové zmluvy sa uzatvárajú v súlade s týmto nariadením.
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici č. 96/2007 zo dňa 29.6.2007. Účinnosť nadobúda dňa 23.7.2007.

Mgr. Pavol Balžanka
primátor mesta