

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE

číslo 6 / 2001

Obecného zastupiteľstva obce Beša o hospodárení s bytmi a o zásadách prevodu vlastníctva k bytom a k nebytovým priestorom vo vlastníctve obce Beša

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Obecné zastupiteľstvo v Beši v zmysle zákona SNR č.369/1990 Zb.o obecnom zriadení v úplnom znení zákona SNR č.481/1992 Zb. a v súlade so zákonom NR Slovenskej republiky č.182/1993 Z.z. a zákona č.151/1995 Z.z.,ktorým sa mení a doplňa zákon č.182/1995 Z.Z.o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v y d á v a pre obec Beša toto všeobecne záväzné nariadenie.

Článok II

Výber domov

1. Byty v domoch vo vlasníctve Obce Beša uvedené v prílohe č.1 tohto nariadenia sa vylučujú z predaja do vlastníctva podľa zákona SNR č.182/1993 Z.z.Tieto byty budú aj naďalej užívané na základe nájomných zmlúv podľa paragrafu 685 a nasl.Občianskeho zákonníka.

2. Byty vylúčené z predaja podľa článku II.ods.1 a uvedené v prílohe č.1 sa určujú na zabezpečenie bývania sociálne slabých obyvateľov obce resp. nájomníkov, ktorým so súhlasom súdu bol vypovedaný nájomný pomer a im prináleží prideliť náhradný byt alebo náhradné bývanie a využitie ostatných bytov ako služobné byty podľa par. 1

ods. 2 a/ zákona č. 189/92 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

3. Na účely tohto nariadenia sa za sociálne slabých obyvateľov považujú občania, ktorí svoju sociálnu odkázanosť preukážu dokladom od príslušného orgánu štátnej správy.

4. Zoznam domov vrátane súvisiacich pozemkov na predaj sa zverejňuje na úradnej tabuli Obecného úradu v Beši. Oznámenie, že

dom bol zaradený do zoznamu sa zverejní vo vchode príslušného domu a zašle sa všetkým nájomcom bytov v dome.

5. Súčasťou zoznamu domov sú aj pozemky tvoriace s domom jeden funkčný celok.

Článok III.

Podmienky prevodu vlastníctva bytu

a nebytových priestorov

1. Odpredaj bytov a nebytových priestorov je obec povinná uskutočniť v dome, kde o kúpu požiada najmenej 50 % oprávnených nájomcov. Túto povinnosť nemá obec pri domoch, ktoré boli vyňaté z prevodu vlastníctva podľa článku II. odst. 1 prílohy číslo 1 tohto nariadenia.

2. Odpredaj bytov bude zahájený v prípade, ak o prevod vlastníctva bytu požiada najmenej 20 % nájomníkov bytového domu.

3. Podmienkou odpredaja bytov a nebytových priestorov je, že všetky záväzky žiadateľa voči správcovi sú ku dňu uzatvorenia kúpno-predajnej zmluvy vyrovnané.

4. Oprávneným nájomcom bytu sa podľa týchto zásad rozumie fyzická osoba, ktorá má platnú nájomnú zmluvu.

5. Byt nájomcu, ktorý neplnil svoje povinnosti v zmysle nájomnej zmluvy voči správcovi bytu sa za čas dlhší ako 6 mesiacov a ak nájomca neuhradil v lehote 3 mesiacov od písomného upozornenia správcom bytu možno po predchádzajúcom zániku nájmu previesť byt do vlastníctva tretej osoby.

Článok IV.

Podanie žiadosti

1. Dňom zverejnenia zoznamu domov, v ktorých byty a nebytové priestory sú určené na odpredaj /viď. prílohu č. 2/ oprávnení nájomcovia bytov môžu podať písomnú žiadosť na Obecný úrad v Beši o zaradenia do zoznamu uchádzačov o kúpu bytu a nebytového priestoru.

Článok V.

Určenie kúpnej ceny a spôsob úhrady

1. Cena bytu sa stanoví v náväznosti sa ustanovenie par. 18 zák. NR SR č. 182/1993 a zákona 151/1995 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov pri použití alternatívy 2 príloha číslo 3 tohto nariadenia aktualizovanej ku dňu predaja bytu.

2. Cena nebytového priestoru sa stanoví dohodou. Pri stanovení dohodnutej ceny sa vychádza z obstarávacej ceny domu.

3. Náklady na technické ohodnotenie /popis technického stavu domu a bytu/ hradí kupujúci , ak o to budúci vlastník prejaví záujem, nakoľko technické ohodnotenie nie je podmienkou prevodu vlastníctva.

4. Náklady spojené s prevodom bytu a nebytového priestoru znáša predávajúci z fondu bývania.

5. Cena pozemku bude stanovená v súlade s par. 18 odst. 1 citovaného zákona.
6. Kupujúci uhradí 50 % z kúpnej ceny do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy. Zostatok kúpnej ceny po dohode s vlastníkom bytu sa bude splácať v štvrtročných bezúročných splátkach do 15 dňa posledného mesiaca štvrťroka, rozložených na dobu 2 rokov od podpísania kúpnej zmluvy. Pri nedodržaní dohodnutého splátkového kalendára budú uplatnené sankčné podmienky, uvedené v kúpnej zmluve.
7. Kupujúci po dohode s vlastníkom do 30 dní po podpísaní kúpnej zmluvy môže kúpnu cenu uhradiť plnou výškou.
8. S prechodom vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome prechádza aj spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva ako aj spoluvlastnícke a iné spoločné práva k pozemku zastavanému domom a príľahlého pozemku.

Článok VI.

Príprava kúpnej zmluvy

1. Prípravu a vypracovanie kúpnej zmluvy zabezpečuje OcÚ Beša. Kúpna zmluva musí obsahovať všetky náležitosti podľa par. 22 zák. 182/1993 Z.z.
2. Prevody vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom v domoch, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tohto VZN nepodliehajú jednotlivo schváleniu Obecným zastupiteľstvom. Kúpnu zmluvu podpisuje starosta obce.

Článok VII.

Výkon správy

1. Na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou alebo fyzickou osobou.

2. Vlastník domu, t.j. Obec Beša na spoločnej schôdzi získa vopred názor nedobúdateľov bytov a nebytových priestorov vo veci budúcej správy.

Článok VIII.

Obecný fond

1. Obec Beša v zmysle par. 30 zákona č. 182/1993 Z.z. založí obecný fond bývania, na ktorý účet sa budú odvádzať prostriedky získané z prevodu vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom.

2. Prostriedky na "fonde bývania" budú účelovo viazané a použiteľné najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu. O každom použití rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.

3. Obecný fond bývania spravuje Obecný úrad v Beši.

Článok IX.

Záverečné ustanovenie

Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Beši na svojom zasadnutí.

Toto VZN bolo

vyvesené: 19.7.2001

schválené: 17.8.2001

nadobúda účinnosť: 18.8.2001

Ladislav Drappan

starosta obce

P r í l o h a č. 1

k VZN Obec Beša č. 6/2001

Byty, resp. bytové domy vylúčené z predaja

=====

1. bytový dom č.s. 87 č. bytu 1

2. bytový dom č.s. 87 č. bytu 2

3. bytový dom č.s. 87 č. bytu 3

4. bytový dom č.s. 87 č. bytu 4

5. bytový dom č.s. 238 č. bytu 1

6. bytový dom č.s. 238 č. bytu 2