

Mesto Filákov v súlade s ustanovením § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov, § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnení a § 18b ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA FILAKOVO
č. 3/2012
O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
Z VLASTNÍCTVA MESTA DO VLASTNÍCTVA NÁJOMCOV
V BYTOVOM DOME NA FARSKEJ LÚKE súp.č. 1714 (D2-48.b.j.)

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
- a) určenie bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Filákov, ktoré sú predmetom prevodu vlastníctva,
 - b) postup mesta pri prevode bytov a nebytových priestorov z vlastníctva mesta do vlastníctva iných osôb,
 - c) spôsob určenia ceny bytov a nebytových priestorov, ktoré sú predmetom prevodu vlastníctva,
 - d) spôsob určenia ceny pozemkov a príslušených pozemkov, na ktorých je postavený dom (ďalej len „zastavaný pozemok“),
 - e) spôsob splácania ceny,
 - f) postup pri predaji voľných bytov,
 - g) zabezpečenie pohľadávok.

§ 2

Predmet prevodu

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov podľa tohto nariadenia sú byty a nebytové priestory v bytovom dome vo vlastníctve mesta na Farskej lúke súp. č. 1714, čísla vchodov 30, 32 a 34 (D2 – 48 b.j.).
- (2) Bytom sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
- (3) Nebytovým priestorom sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.

§ 3

Postup pri prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov

- (1) Mestský úrad vo Filákov v spolupráci so správcom domu zabezpečí podklady podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov za jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.
- (2) Mestský úrad vo Filákov prijíma žiadosti o prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov pre bytový dom na Farskej lúke súp.č. 1714. Prijatie žiadosti nie je prijatím návrhu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva.
- (3) Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome musí byť písomná.

(4) Mesto je povinné s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov.

(5) Ak je mesto zároveň vlastníkom pozemku na ktorom je dom postavený musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku.

(6) Mesto neuzavrie zmluvu o prevode vlastníctva bytu na nájomcu ak:

a) je nájom bytu dohodnutý na určitý čas,

b) nájomcovi bytu nájom skončil podľa ustanovení § 711 ods.1 písm. c) a d) Občianskeho zákonníka,

c) nájomca má nedoplatky na nájomnom alebo na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.

§ 4

Určenie ceny bytu a nebytového priestoru

(1) Cena za 1m² podlahovej plochy bytu, ktorý sa prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu sa zisťuje tak, že z obstarávacej ceny domu sa odpočíta:

a) základný štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt podľa roku začatia výstavby domu,

b) 2% opotrebenia za každý začatý rok veku domu,

a vydeli sa súčtom podlahovej plochy bytov v dome.

(2) Opotrebenie podľa ods. 1 písm. b) sa vypočíta z obstarávacej ceny domu a celková výška zníženia obstarávacej ceny domu podľa ods. 1 môže byť najviac 80%.

(3) Mesto pri prevode bytu v dome do vlastníctva nájomcu bytu poskytne nadobúdateľovi bytu zrážku z ceny zistenej podľa odseku 1 vo výške 30%.

(4) Cena určená podľa ods. 1 až 3 sa nepoužije, ak nájomcom bytu je právnická osoba.

(5) Cena bytu pri prevode vlastníctva, ak nájomcom je právnická osoba, sa dojednáva dohodou v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Filákov.

(6) Ak sa byt prevádza:

- do vlastníctva nájomcu, ktorý už raz nadobudol do vlastníctva byt z vlastníctva mesta za cenu podľa ods. 1,

- do vlastníctva inej osobe ako nájomcovi bytu

minimálna cena bytu sa určuje vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu ¹⁾.

(7) Cena nebytového priestoru v bytovom dome sa dojednáva dohodou v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Filákov.

1) Vyhláška MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

§ 5

Určenie ceny pozemku

(1) Na výpočet ceny pozemku vo vlastníctve mesta zastavaného domom sa použijú aj po 31.decembri 2003 ustanovenia cenového predpisu, podľa ktorého sa určovala cena pozemku do 31.decembra 2003, t.j. ustanovenia vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov,

trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov, aj napriek tomu, že k 01.01.2004 bol tento cenový predpis zrušený²⁾.

2) § 31a zák.č. 182/1993 Zb.

§ 6

Spôsob splácania ceny bytu a pozemku

(1) Mesto ustanovuje nasledovný spôsob bezúročného splácania ceny bytu a pozemku:

- 1) kupujúci je povinný uhradiť mestu pri uzavretí zmluvy o prevode vlastníctva bytu minimálne 1000,00 EUR (slovom jedentisíc eur) z ceny bytu a pozemku a zostávajúcu časť v pravidelných mesačných splátkach maximálne do 2 rokov od uzavretia zmluvy o prevode,
- 2) ak nadobúdateľ bytu uhradí celú kúpnu cenu pri uzavretí zmluvy o prevode vlastníctva bytu poskytne mu predávajúci zľavu 10% z ceny.
- 3) kupujúci môže zaplatiť kúpnu cenu v plnej výške aj z hypotekárneho úveru, poskytnutého peňažným ústavom. Kúpna cena v plnej výške musí byť priamo poukázaná na účet Mesta Fiľakovo.

§ 7

Postup pri predaji voľných bytov

(1) Voľným bytom sa rozumie byt u ktorého bol ukončený nájom z akéhokoľvek právneho dôvodu - ukončenie nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo jednostranným odstúpením, úmrtím nájomcu okrem prípadu prechodu nájmu a pod.

(2) Voľný byt v bytovom dome po začatí prevodu do vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. možno previesť do vlastníctva inej osoby formou verejnej dražby.

(3) Voľný byt bude predaný najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

§ 8

Zabezpečenie pohľadávok

(1) Pohľadávky z nesplatennej časti ceny bytu a pozemku predávajúci v zmluve o prevode vlastníctva zabezpečí zriadením

- záložného práva v prospech mesta na vymáhanie poskytnutej zrážky z ceny podľa § 18 ods. 4 zákona NR SR č. 182/1992 Z.z. V znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z., ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode bytu,
- záložného práva v prospech mesta na vymáhanie poskytnutej zľavy z kúpnej ceny podľa tohto VZN mesta o predaji bytov a nebytových priestorov v majetku mesta, ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode,
- záložného práva na pohľadávku z dohodnutej čiastky splátok kúpnej ceny.

(2) Ak kupujúci sa dostane do omeškania s úhradou čo i len jednej splátky, stane sa platným celý jeho dlh, pričom sa kupujúci zaväzuje tento splatný dlh bez akéhokoľvek odkladu zaplatiť mestu. V prípade nezaplatenia dlhu je mesto oprávnené podať voči dlžníkovi návrh na výkon exekúcie.

§ 9

Spoločné ustanovenia

(1) Ak nadobúdateľ pred prevodom vlastníctva požiada o zistenie technického stavu bytu znaleckým posudkom s uvedením opráv v najbližších dvanástich mesiacoch, bude znášať znalečné aj v prípade ak sa rozhodne byt nekúpiť.

(2) Náklady spojené s uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru znáša predávajúci (vyhotovenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu, návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dokumentácia domu a pod.).

(3) Správny poplatok na zápis zmluvy o prevode vlastníctva bytu do katastra nehnuteľností znáša nadobúdateľ. Správny poplatok na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností znáša predávajúci. V prípade predčasného zrušenia tohto záložného práva, je nadobúdateľ povinný uhradiť predávajúcemu hodnotu správneho poplatku vynaloženého mestom v plnej výške.

§ 10 **Záverečné ustanovenia**

(1) Otázky a vzťahy, ktoré nie sú výslovne uvedené v tomto všeobecne záväznom nariadení sa spravujú zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a ďalšími príslušnými zákonmi.

(2) Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove na svojom zasadnutí dňa 05.03.2012 uznesením MsZ č. 12 pod B/4).

(3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. apríla 2012.

v.i.
JUDr. Jaromír Kaličiak
primátor mesta

Vyvesené : 17.02.2012
Počet pripomienok : 0
Schválené: 05.03.2012
Vyhlásené: 06.03.2012
Nadobúda účinnosť: 01.04.2012