

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 159/2016 o postupe pri prevode bytov a nebytových priestorov

Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len Zákon), vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec.

Čl. I

Základné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej ako „nariadenie“) sa vzťahuje na byty a nebytové priestory vo vlastníctve mesta Hlohovec. Dopĺňa Zákon, ktorý upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku, pre podmienky mesta Hlohovec.
2. Nevzťahuje na byty osobitného určenia¹⁾ okrem bytov stavebne určených na bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt,^{1a)} byty v domoch osobitného určenia,²⁾ byty v domoch určených podľa schváleného územného plánu na asanáciu a na predaj bytov v rodinných domoch,³⁾ ktoré majú len jeden byt.
3. Prevod vlastníctva služobného bytu určeného podľa zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami je podmienený udelením súhlasu organizácie, ktorá tento byt užíva.

Čl. II

Výkon prevodu

1. Organizačným, metodickým a vecným zabezpečením procesu prevodu vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom podľa tohto nariadenia je poverená mestom Hlohovec založená obchodná spoločnosť Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o., Za poštou 7, 920 01 Hlohovec (ďalej ako „vykonávateľ prevodu“), ktorej za týmto účelom Mesto Hlohovec vytvára materiálne, personálne a finančné predpoklady.
2. Poradným a kontrolným orgánom pre vykonávateľa prevodu je Komisia zdravotná, sociálna, bytová, vzdelávania a kultúry zriadená mestským zastupiteľstvom.
3. Úlohou vykonávateľa prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov je koordinovať proces prevodu, pripraviť všetky potrebné podklady na realizáciu prevodu a realizáciu samotného prevodu.
4. Vykonávateľ prevodu je povinný pri prevode bytov a nebytových priestorov postupovať v súlade so Zákonom.

Čl. III

Vymedzenie pojmov

1. Definovanie jednotlivých pojmov (byt, bytový dom, nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, príslušenstvo, podlahová plocha), účastníkov prevodu, predmet prevodu, spôsob nadobúdania vlastníctva určuje Zákon v príslušných ustanoveniach⁴⁾.

Čl. IV

Byty vylúčené z predaja

1. Služobné byty určené zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, ktorých nájomcom nebol udelený súhlas s prevodom bytu organizáciou, ktorá byt užíva.
2. Byty a nebytové priestory v obytných domoch, ktoré boli vo vlastníctve cirkví a náboženských spoločností, rádov a kongregácií podľa § 32 Zákona.

Čl. V

Cena bytu, nebytového priestoru, pozemku

1. Cena bytu alebo nebytového priestoru, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príľahlého pozemku pre podmienky Mesta Hlohovec sa rovná hornej hranici výpočtu ceny podľa § 18, 18a, 18b Zákona, ak sa byt prevádza do vlastníctva terajšiemu nájomcovi.
2. Pri prevode bytu do vlastníctva nájomcu sa poskytuje kupujúcemu zrážka z ceny zistenej podľa odseku 1 vo výške stanovenej osobitným predpisom.⁶⁾

Čl. VI

Spôsob úhrady ceny a spôsob jej bezúročného splácania

1. Kupujúci uhradí bezodkladne po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu a pozemku:
 - a) 50 % z ceny bytu a pozemku, ak je cena bytu a pozemku max. do 2 000 €, pričom zostatok kúpnej ceny uhradí bezúročnými splátkami do 1 roka odo dňa podpísania zmluvy o prevode v rovnakých pravidelných mesačných splátkach,
 - b) 30 % z ceny bytu a pozemku, ak je cena bytu a pozemku v rozpätí od 2 001 € do 3 300 €, pričom zostatok kúpnej ceny uhradí bezúročnými splátkami do 2 rokov odo dňa podpísania zmluvy o prevode v rovnakých pravidelných mesačných splátkach,
 - c) 20 % z ceny bytu a pozemku, ak je cena bytu a pozemku viac ako 3 300 €, pričom zostatok kúpnej ceny a pozemku uhradí bezúročnými splátkami do 3 rokov odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva v rovnakých pravidelných mesačných splátkach.
2. Cena nebytového priestoru sa stanoví podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov⁵⁾. Kúpnu cenu kupujúci uhradí bezhotovostným prevodom na účet

vykonávateľa prevodu formou mesačných splátok do 1 roka odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru.

Čl. VII

Fond rozvoja bývania mesta

1. Z finančných prostriedkov, ktoré mesto Hlohovec získa z predaja bytov a nebytových priestorov sa tvorí Fond rozvoja bývania v meste Hlohovec.
2. Fond rozvoja bývania v meste Hlohovec je možné použiť iba na obnovu a rozvoj bytového fondu.
3. O použití Fondu rozhoduje Mestské zastupiteľstvo v Hlohovci.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Týmto nariadením sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 21/1995 o postupe pri prevode bytov a nebytových priestorov schválené uznesením MsZ č. 67 dňa 7.9. 1995 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.
2. Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Hlohovci dňa 28.4.2016 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od dátumu vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

Ing. Miroslav Kollár
primátor mesta

1) § 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

1a) § 2 ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami.

2) § 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb.

3) § 43b zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z.

4) § 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

5) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

6) § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov