

Všeobecne záväzné nariadenie o predaji mestských bytov

Mestské zastupiteľstvo v Lipanoch v zmysle § 6 zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v ďalšom zákona) v platnom znení noviel a doplnkov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o predaji mestských bytov.

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

1. Mesto týmto všeobecne záväzným nariadením o predaji mestských bytov (ďalej VZN) upravuje spôsob, rozsah a podmienky predaja mestských bytov, nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú súčasťou bytových domov vo vlastníctve mesta Lipany, postup pri nadobudnutí vlastníctva a spôsob splácania ceny.

2. Pod pojmom byt v tomto všeobecne záväznom nariadení sa rozumie samotný byt, prislúchajúce nebytové priestory a príslušenstvo. Byt sa odpredáva s prislúchajúcim pozemkom.

§ 2

Vymedzenie bytov určených na predaj

1. Mesto Lipany vyčleňuje z predaja podľa §31 zákona bytovú výstavbu lokalizovanú na ulici Za traťou a charitný dom určený pre bývanie starších občanov na Hviezdoslavovej ulici, nájomné byty na Hviezdoslavovej ul. 1 a byty na Štúrovej 35.

2. Ostatné byty vo vlastníctve mesta, sú určené na predaj za podmienok uvedených v zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v tomto všeobecne záväznom nariadení.

3. Mesto predáva byty:

- a) nájomcom, ktorí majú uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetný byt na dobu neurčitú, nemajú evidované nedoplatky na nájomnom a službách súvisiacich s bývaním a písomne požiadali Mestský úrad v Lipanoch o kúpu,
- b) bývalým nájomcom mestských bytov v bytovom dome na Štúrovej ulici č.27, u ktorých došlo k ukončeniu nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu určitú uplynutím doby, alebo dohodou, písomne požiadali minimálne 4 týždne pred ukončením nájmu Mestský úrad v Lipanoch o kúpu a majú vyrovnané svoje záväzky na nájomnom alebo na službách súvisiacich s užívaním bytu,
- c) záujemcom, ktorí prejavia záujem o kúpu voľného mestského bytu.

§ 3

Odpredaj bytu nájomcom

1. Nájomcovia mestských bytov, ktorí spĺňajú podmienky §2 ods.3a VZN a písomne požiadajú o kúpu mestského bytu, majú právo na uzavretie kúpnej zmluvy s mestom na odkúpenie mestského bytu. Ak v bytovom dome určenom na predaj požiadajú o kúpu viac ako 50% nájomcov, mesto je povinné predať byty nájomcom do dvoch rokov od požiadania (§29a zákona).

2. Predajná cena je tvorená z ceny bytu a prislúchajúceho pozemku k bytu v

zmysle § 18 zákona,

3. Kupujúci pri prevode bytu je povinný uhradiť v hotovosti cenu prislúchajúceho pozemku a minimálne 15% ceny bytu (§ 18a zákona).

4. Ak kupujúci uhradí pri podpise predajnej zmluvy najmenej 70% z ceny bytu, mesto mu poskytne zľavu 10% v zmysle §18b ods.1b zákona.

5. Ak predajná cena bytu určená podľa ods. 2 prevyšuje 1 659,69 eura, mesto poskytuje kupujúcim okrem zľavy podľa ods.4 ďalšie zľavy, a to:

- a) pri úhrade v hotovosti 100% ceny bytu, ďalšia zľava 25%,
- b) pri úhrade v hotovosti 70% ceny bytu, ďalšia zľava 10%,
- c) pri úhrade v hotovosti 50% ceny bytu, zľava 10%.

6. Mesto na splatenie kúpnej ceny poskytuje v zmysle §18b ods.3 zákona bezúročnú pôžičku na dobu maximálne 10 rokov pri minimálnej mesačnej splátke 13,27 eura. Pri poskytnutí pôžičky od 331,93 eura do 663,87 eura mesto požaduje jedného ručiteľa, pri poskytnutí pôžičky nad 663,87 eura je potrebné predložiť zmluvu o dvoch ručiteľoch.

7. Kupujúci, ktorý prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, uhradí mestu pred prevodom nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa §18 ods.1 zákona (§18b ods.4) a zľavy poskytnuté mestom podľa §3 ods.5 tohto nariadenia.

§ 4

Predaj bytu bývalým nájomcom

1. Bývalí nájomcovia mestských bytov bytového domu na Štúrovej ulici č.27, ktorí spĺňajú podmienky §2 ods.3b VZN majú predkupné právo na odkúpenie mestského bytu, v ktorom im bol ukončený nájom do dvoch mesiacov od ukončenia nájmu. Po uplynutí tejto lehoty bývalý nájomca toto právo stráca. Prevod bytu schvaľuje svojím uznesením mestské zastupiteľstvo.

2.Cena je tvorená z ceny bytu a prislúchajúceho pozemku k bytu a je stanovená znaleckým posudkom. Kúpna cena je cena vypočítaná z rozdielu ceny stanovenej znalcom a poskytnutých zliav zo znalcom stanovenej ceny bytu.

3.Kupujúcemu bývalému nájomcovi, u ktorého sa realizuje predkupné právo na predmetný byt, mesto poskytne pri prevode zľavu 20% z ceny bytu. Pri prevode je kupujúci povinný uhradiť v hotovosti, alebo formou stavebného sporenia cenu prislúchajúceho pozemku a minimálne 15% kúpnej ceny bytu.

4. Mesto poskytuje kupujúcim okrem zľavy podľa bodu 3 aj ďalšie zľavy, a to:

- a) pri úhrade v hotovosti, alebo formou stavebného sporenia 100% ceny bytu pri podpise zmluvy uzavretej do 30.6.1999, zľava 20%,
- b) pri úhrade v hotovosti, alebo formou stavebného sporenia 70% ceny bytu pri podpise zmluvy uzavretej do 30.6.1999, zľava 15%,
- c) pri úhrade v hotovosti, alebo formou stavebného sporenia 50% ceny bytu pri podpise zmluvy uzavretej do 30.6.1999, zľava 10%.

5. Mesto na splatenie kúpnej ceny poskytuje bezúročnú pôžičku na dobu maximálne 15 rokov pri minimálnej mesačnej splátke 13,27 eura. Pri poskytnutí pôžičky od 331,93 eura do 663,87 eura mesto požaduje jedného ručiteľa, pri poskytnutí pôžičky nad 663,87 eura je potrebné uzavrieť zmluvu s dvoma ručiteľmi schopných splácať samostatne poskytnutú pôžičku.

6. Bývalý nájomca je povinný pred prevodom bytu do 5 rokov od kúpy na inú osobu ako na manžela, manželku, dieťa, vnukov alebo rodičov uhradiť mestu výšku

poskytnutej zľavy, to znamená rozdiel medzi znalcom stanovenou a kúpnu cenou. Pri nesplnení tejto povinnosti bude mesto poskytnutú zľavu vymáhať.

7. Kupujúci, ktorému bola v zmysle bodu 5 tohto nariadenia poskytnutá bezúročná pôžička na splatenie kúpnej ceny bytu, pred jeho prevodom na inú osobu je povinný splatiť celú pôžičku.

§ 5

Predaj voľných mestských bytov

1. Mestské byty, ktoré spĺňajú podmienky §2 ods.3c VZN sú určené na predaj za ponúkanú cenu, ktorá je minimálne vo výške znaleckého posudku. V prípade predaja mestského bytu formou verejnej obchodnej súťaže môže zastupiteľstvo v prípade neúspešného predaja znížiť v ďalších ponukách minimálnu akceptovanú cenu vždy maximálne do 25%. O podmienkach predaja rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

§ 6

Využitie prostriedkov získaných predajom bytov

Prostriedky získané z predaja bytov v zmysle tohto VZN musia byť použité na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta.

§ 7

Prechodné a záverečné ustanovenia

Táto zmena VZN o predaji mestských bytov bola schválená na XXXV. zasadnutí MsZ v Lipanoch dňa 15.12.2005 a nadobúda účinnosť 15 dní po schválení a zverejnení.

V Lipanoch 15.12.2005

Ing. Eduard Vokál, v.r
primátor mesta