

5

15

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Uherciach na základe ust.
§ 6 a § 4 odst.3 pís.d/, e/, f/, g/, m/ zák.č. 369/1990 Zb.
v znení nesk. predp.

v y d á v a
pre územie obce Veľké Uherce

Všeobecne záväzné nariadenie
o p o s t u p e
pri prevode bytov a nebytových
priestorov z majetku
obce Veľké Uherce

č . . I . / 1999

čl. I.

Rozsah pôsobnosti

1./ Toto VZN upravuje podmienky predaja bytov a nebytových priestorov v obytných domoch z majetku obce fyzickým osobám - nájomcom, postup orgánov obce pri príprave a vykonávaní týchto predajov, spôsob a náležitosti podávania žiadostí fyzických osôb o kúpu bytov a nebytových priestorov v obytných domoch z majetku obce.

2./ Majetkom obce sa pre účely tohoto VZN rozumejú bytový dom /ďalej len dom/ a ostatné veci, tak ako ich definuje ust. § 2 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení nesk. predp. /byt, nebytový priestor, spoločná časť domu, spoločné zariadenie domu/.

čl. II.

Predmet predaja

1./ Vlastník bytov a nebytových priestorov - obec Veľké Uherce, podľa zák. č. 182/1993 Z.z. bude predávať byty a nebytové priestory za nasledovných podmienok:

Čl. III.

Postup pri predaji bytov a nebytových priestorov

- 1./ Predávať byty bude Obec Veľké Uherce - ako ich vlastník.
- 2./ Zoznamy bytov, ktoré sa po schválení obecného zastupiteľstva budú predávať zverejní vlastník obvyklým úradným spôsobom.
- 3./ Dňom zverejnenia zoznamu obytných domov určených na predaj začína plynúť lehota 90 dní, v ktorej si oprávnení nájomcovia môžu podať žiadosť o kúpu bytu u obce Veľké Uherce - ObcÚ. Uvedená lehota nie je prekluzívna, po jej uplynutí nezaniká právo nájomcu na odkúpenie bytu.
- 4./ Ak predloží žiadosť s uvedením nacionálí žiadateľov / mená, preiezviská, rodné mená, rodné čísla, trvalý pobyt/ a doloženú príslušnými dokladmi /rozhodnutie o pridelení bytu/ aspoň 50% nájomcov v dome, obec je povinná podľa ust. § 29a zákona uzavrieť zmluvu so žiadateľmi do dvoch rokov.
- 5./ Ak sú podané žiadosti doložené príslušnými dokladmi aspoň 50% nájomníkov domu, Obecný úrad Veľké Uherce predloží obecnému zastupiteľstvu Veľké Uherce návrh na odpredaj všetkých bytov konkrétneho bytového domu menovite ich aktuálnym nájomníkom.
- 6./ Po schválení zoznamu žiadateľov o kúpu bytu obecným zastupiteľstvom Veľké Uherce, obecný úrad zabezpečí vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
- 7./ Vklad do katastra nehnuteľností sa uskutoční pri splnení všetkých podmienok, t.j. po podpísaní kúpnej zmluvy, zaplatení kúpnej ceny a uzatvorení zmluvy o správe bytu, resp. zmluvy o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude predložený vtedy, ak budúci vlastníci splnia všetky vyššie uvedené podmienky, a to aj v tom prípade, keď budú predstavovať menej ako 50% všetkých doterajších nájomníkov bytového domu.
- 8./ Tí občania, ktorí zaplatia kúpnu cenu, a nesplnia ostatné podmienky uvedené v bode 7., budú oboznámení

prípísom, že sa im vrátia peniaze a v konaní sa ďalej pokračovať nebude.

9./ Obecny úrad Veľké Uherce bude pri podpisovaní kúpnych zmlúv informovať kupujúcich občanov o prípadných nevýhodách stavu, keď jednotlivý vlastníci bytu v bytovom dome budú vzhľadom k obci v minorite.

10./ Na predaj bytov uvoľnených migráciou obyvateľstva a úmrtím občanov sa vzťahuje právo vlastníka, ktorý môže takto uvoľnené byty predat podľa komisiou určeného poradia s uprednostnením žiadateľov, ktorých bytové podmienky si vyžadujú urýchlené riešenie, a to za cenu dohodou, ktorá sa prinajmenšom rovná cene stanovenej znaleckým posudkom.

11./ Vlastník bytov môže ďalej voľné byty predat na základe prednostného práva a rozhodnutia starostu v prípade naliehavého záujmu obce za cenu určenú dohodou, ktorá predstavuje prinajmenšom výšku ceny podľa znaleckého posudku.

12./ V prípade, že voľný byt nebol predaný podľa bodu 6. a 7. tejto časti, môže vlastník pristúpiť na základe rozhodnutia starostu k jeho predaju žiadateľom ponúkajúcim najvyššiu kúpnu cenu.

čl. IV.

Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru

1./ Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať i náležitosti uvedené v § 5 odst.1 zák. .

2./ Kupujúci je povinný zaplatiť nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 odst.1 v celej výške, ak do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov- ust. § 18 pís. b/ odst.4 zák.č. 182/1993 Z.z.

3./ Ak kupujúci poruší ust. § 18 písm. b/ odst.4 je povinný najneskôr do 5 dní od uskutočneného prevodu uhradiť:

a/ nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa ust. § 18 odst.1

b/ poskytnutú 10% zľavu podľa článku 8 tohoto VZN

čl.V

Zmluva o výkone správy

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní na správu domu uzatvoriť zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou, alebo zriadiť spoločenstvo vlastníkov.

čl.VI

Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

- 1./ Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa radia ustanoveniami § 11,12,13,14,15, citovanej právnej normy.
- 2./ Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

čl.VII

Cena bytu

- 1./ Cena bytu, nebytového priestoru a pozemku bude stanovená v súlade s ust. § 17, 18 a 18a zákona.

čl.VIII.

Spôsob splácania ceny bytu

- 1./ Cena predávaného bytu bude stanovená podľa čl. VII. s tým, že obec stanovuje tieto podmienky:

- a/ kupujúci uhradí pri uzatvorení zmluvy najmenej 15% kúpnej ceny
- b/ zvyšnú časť kúpnej ceny je povinný uhradiť pravidelnými mesačnými splátkami do 10 rokov od uzatvorenia zmluvy
- c/ Obec Veľké Uherce poskytne pri predaji 10% zľavu z ceny bytu, ak kupujúci zaplatí za byt jednorázovo pri podpísaní zmluvy

Čl. IX.

Práva k pozemku

Cena pozemkov zastavaných a prilahlých k domom sa určí podľa ust. § 15 odst. 1 vyhl. č. 465/1991 Zb. v znení nesk. predp.

Vlastník obytných domov pristúpi k predaju pozemkov pod obytnými domami akbudú majetkovo právne usporiadané.

Čl. X.

Záverečné ustanovenie

Toto VZN č. I./1999 o postupe pri prevode bytov a nebytových priestorov majetku obce Veľké Uherce bolo schválené na zasadnutí Obcz dňa 28.10.1999.....
Nadobúda účinnosť 15 dňom po vyvesení na úradnej tabuli a platí na celom území obce.

Vo Veľkých Uhenciach dňa: 28.10.1999



Anton F O L T Á N

starosta obce

V e ľ k é U h e r c e :

