

Obecné zastupiteľstvo v Pavlovciach nad Uhom podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č.369/90 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zákonom NR SR č.182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov podľa zákona NR SR č.151/95 Z.z. sa uznieslo dňa 6.3.1998 na tomto n a r i a d e n í

O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTOV

§ 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje spôsob a podmienky prevodu vlastníctva (predaja) bytov v bytových domoch, ktoré sú vo vlastníctve Obce Pavlovce nad Uhom (ďalej len obce).
2. Nariadenie sa nevzťahuje na byty osobitného určenia, byty v domoch osobitného určenia a byty v domoch určených na asanáciu.

§ 2

OPRÁVNENÁ OSOBA

Obec Pavlovce nad Uhom môže previesť byt v obytnom dome do osobného vlastníctva:

- a/ nájomcovi, ktorý má s obcou uzavretú platnú nájomnú zmluvu a plní jej náležitosti,
- b/ inému žiadateľovi, ak doterajší nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za služby spojené s užívaním bytu za dlhší čas ako 6 mesiacov a tento dlh neuhradil v lehote troch mesiacov od písomného upozornenia vlastníka bytu (obce) a z toho dôvodu terajšiemu nájomcovi zanikol nájom bytu. Nájomcovi bytu musí obec zabezpečiť bytovú náhradu,
- c/ inému žiadateľovi, ak doterajšiemu nájomcovi súd vyslovil súhlas s písomnou výpoveďou z nájmu (z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka), ak žiadateľ poskytne nájomcovi bytovú náhradu.

§ 3

OBEC NEODPREDÁ BYT

Obec nebude odpredávať byty doterajším nájomcom alebo tretej osobe:

- a/ ak nájomca alebo tretia osoba je vlastníkom rodinného domu
- b/ ak nájomca alebo tretia osoba je vlastníkom iného bytu
- c/ ak nájomca alebo tretia osoba má vydané stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu, prípadne na zariadenie samostatnej bytovej jednotky
- d/ ak nájomca, alebo tí, ktorí s ním bývajú napriek písomnej výstrahe hrubo porušujú dobré mravy v dome (§ 711. odst.1, písm. c OZ)
- e/ ak je tretia osoba devízový cudinec

§ 4

PREVOD PRÍSLUŠENSTVA K BYTOM

S prevodom vlastníctva bytu sa uskutočňuje aj prevod vlastníckych práv k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvám, ako aj príslušným pozemkom.

§ 5

POSTUP PRI ODPREDAJI BYTOV

Nájomníci bytov, ktoré sú týmto VZN určené k odpredaju, adresujú žiadosť o odkúpenie bytu Obecnému úradu v Pavlovciach nad Uhom. Žiadosť musí obsahovať tieto náležitosti:

- a/ základné údaje žiadateľa,
- b/ platnú nájomnú zmluvu,
- c/ čestné prehlásenie overené na matrike, že nie je vlastníkom rodinného domu a iného bytu a nemá vydané stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu,
- d/ potvrdenie bytového oddelenia, že nemá nedoplatky,
- e/ uviesť požadovaný spôsob budúceho výkonu správy (t.j. spoločenstvo vlastníkov resp. správcovskú organizáciu).

§ 6

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA

Každá zmluva o prevode vlastníctva bytu musí byť schválená Obecným zastupiteľstvom v Pavlovciach nad Uhom. Túto zmluvu podpisuje starosta obce.

§ 7

CENA BYTU

1. Cena bytu v dome, vrátane príslušenstva, zastavaného i príslušného pozemku, sa dojednáva dohodou zmluvných strán.
2. Ak sa byt vo vlastníctve obce prevádza do vlastníctva doterajšiemu nájomcovi určuje sa cena podľa § 17 zákona NR SR č.182/93 Z.z.v znení neskorších zmien a doplnkov. Cena bytov schválená Obecným zastupiteľstvom je uvedená v prílohe č. 2 tohto VZN.
3. Ak sa byt prevádza do vlastníctva tretej osobe, cena sa určí podľa Vyhl.MFSR č.465/91 Zb.o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov.

§ 8

SPÔSOB ÚHRADY CENY

1. Pri výpočte ceny bytu sa postupuje podľa § 18 zák. č.182/93 Z.z. v znení zmien a doplnkov, ktorým sa stanoví maximálna cena. Zníženie ceny je možné vo výnimočných prípadoch po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve.
2. Obec Pavlovce nad Uhom stanovuje tento spôsob úhrady ceny bytu:
 - a/ pri cene bytu do 20.000,-- Sk do jedného roka v bezúročných splátkach,
 - b/ pri cene bytu do 30.000,-- Sk do dvoch rokov v bezúročných

splátkach,
c/ pri cene bytu do 50.000,-- Sk do troch rokov v bezúročných
splátkach.
Prvá splátka ceny bytu musí byť vo výške najmenej 10.000,-- Sk.

3. Ak kupujúci uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu celú cenu bytu naraz, má nárok na zľavu 20% z ceny bytu.
4. Ak byty odkúpia všetci nájomníci obytného domu, každý kupujúci má nárok na zľavu vo výške 10% z ceny bytu.
5. Ak kupujúci uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu 50% z ceny bytu naraz, má nárok na zľavu 10% z ceny bytu.

§ 9

PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKOV

1. S vlastníctvom bytu v dome je spojené aj spoluvlastníctvo k pozemku,
na ktorom je dom postavený k príslušnému pozemku.
2. Cena pozemku sa určí v súlade s Vyhláškou MF SR číslo 465/91 Zb. o cenách stavieb, pozemkov a trvalých porastov. Takto stanovaná cena je cenou maximálnou. Cena pozemkov schválená Obecným zastupiteľstvom je uvedená v prílohe č. 2 tohto VZN.

§ 10

FOND ROZVOJA BÝVANIA

1. Z finančných prostriedkov, ktoré obec získa z predaja bytov je povinná vytvoriť Fond rozvoja bývania obce.
2. Tento fond použije obec najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu a na výstavbu a obnovu infraštruktúry obce.
3. Zásady tvorby a čerpania fondu rozvoja bývania Obce Pavlovce nad Uhom tvoria prílohu č. 1 tohto VZN.

§ 11

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Na vybavovanie žiadosti o prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov sa nevzťahuje ustanovenie zákona č.71/67 Zb. o správnom konaní.
2. Prevod vlastníctva bytov v bodoch nešpecifikovaných v tomto nariadení sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č.182/93 Z.z. v znení nekosrších zmien a doplnkov a zákona č.47/92 Zb./Občiansky zákonník/.
3. Po lehote 5 rokov po prevode bytov do vlastníctva fyzických osôb, budú byty podliehať dani z nehnuteľností.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN sú:

Príloha č. 1: Zásady tvorby a čerpania fondu rozvoja bývania obce Pavlovce nad Uhom.

Príloha č. 2: Cena bytov a pozemkov vo vlastníctve obce Pavlovce nad Uhom.

5. Týmto nariadením sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/1996 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov zo dňa 31.10.96
6. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tým dňom po jeho schválení obecným zastupiteľstvom.

Ing. Jozef Kočan, v.r.
starosta obce

Príloha č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/1998 o prevode vlastníctva bytov

Zásady tvorby a čerpania fondu rozvoja bývania Obce Pavlovce nad Uhom

Obecné zastupiteľstvo v Pavlovciach nad Uhom v súlade s § 30 zák. NR SR č.182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č. 151/95 Z.z., § 31 zákona NR SR č. 303/95 Z.z. o rozpočtových pravidlách, schvaľuje tento samostatný účelovo viazaný a mimorozpočtový peňažný

Fond rozvoja bývania Obce Pavlovce nad Uhom

§ 1 PRÍJEMCA FONDU

Príjemcom finančných prostriedkov uložených do fondu, v zmysle ustanovenia § 30 zákona č.182/93 Z.z. v znení zákona č.151/95 Z.z. je Obec Pavlovce nad Uhom.

§ 2 PRÍJEM

Fond sa vytvára z finančných prostriedkov získaných z predaja obecných bytov, pozemkov zastavaných domov, ako aj príľahlých pozemkov vo vlastníctve Obce Pavlovce nad Uhom

§ 3 ÚČEL ČERPANIA FONDU

Prostriedky fondu je možné účelovo použiť len pre obnovu a rozvoj bývania, služieb spojených s bývaním, na úhradu nákladov spojených s prevodom vlastníctva bytov pri prevode a po prevode v súvislosti s vlastníctvom bytov, v zmysle § 5 odst. 5 zákona NR SR č.182/93 Z.z. v Pavlovciach nad Uhom najmä na:

1. Obnovu, rekonštrukciu bytových domov a bytov.
2. Výstavbu, obnovu, rekonštrukciu technickej infraštruktúry obce (najmä na inžinierske siete).
3. Na úhradu nákladov spojených s prevodom vlastníctva bytov (najmä financovanie vypracovania kúpnych zmlúv, geometrických zameraní).

§ 4 SPRÁVA A ROZHODOVANIE O POUŽITÍ FONDU

Fond je možné použiť len na financovanie nákladov obce v zmysle § 3 týchto zásad. Správcom fondu je Obecný úrad v Pavlovciach nad Uhom.

Správca fondu predkladá 2 krát ročne Obecnému zastupiteľstvu ekonomický rozbor o príjmoch do fondu a výdavkoch z fondu k 31.7. bežného roka formou priebežnej informácie a k 28.2. nasledujúceho roka

za predchádzajúci rok.

§ 5

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tieto zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Pavlovciach nad Uhom dňa 6.3.1998 ako príloha č. 1 k VZN č. 1/1998 o prevode vlastníctva bytov.
2. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť 15-tym dňom po ich schválení.

Ing. Jozef Kočan, v.r.
starosta obce

Príloha č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/1998 o prevode vlastníctva bytov

**Zásady predaja obecných bytov do osobného vlastníctva,
cena bytov a pozemkov prisluchajúcich k bytom
vo vlastníctve Obce Pavlovce nad Uhom**

Obecné zastupiteľstvo v Pavlovciach nad Uhom podľa § 6 Zák. SNR č.369/90 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Obce Pavlovce nad Uhom č. 1/1998 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov **schvaľuje tieto**

**Zásady
určenia ceny bytov a pozemkov
vo vlastníctve Obce Pavlovce nad**

U
h
o
m

§ 1

CENA BYTOV A POZEMKOV 1. V zmysle ustanovenia § 7 odst. 1 a 2 Všeobecne záväzného nariadenia obce Pavlovce nad Uhom č. 1/1998 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov určuje cenu bytu, ktorý sa prevádza do osobného vlastníctva nájomcovi v 2x9 b.j. vo výške **600,- Sk** za 1 m²úžitkovej plochy bytu.

2. V súlade s ustanovením § 9 odst. 2 Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 1/1998 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov obce Pavlovce nad Uhom určuje cenu pozemku pod bytovou jednotkou v obci vo výške **70,- Sk** za 1 m². 3. Cenu pozemkov prisluchajúcich k bytom určuje vo výške **40,- Sk** za 1 m²so splatnosťou do 1 roka od zápisu bytu do osobného vlastníctva. Pri nesplatení ceny prisluchajúceho pozemku do 1 roka bude sa celá suma za pozemok úročiť 20% úrokovou sadzbou. **§**

2

ZÁVEREČNÉ

U
S
T
A
N
O
V
E
N
I
E

1. Tieto Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Pavlovciach nad Uhom dňa 20.10.1999 ako Príloha č. 2 k VZN č. 1/1998 o prevode

vlastníctva bytov a nebytových priestorov.
Schválením týchto zásad sa ruší príloha č.2 k VZN obce Pavlovce nad
Uhom č. 1/1998.

2. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom

S
c
h
v
á
l
e
n
i
a
.

Pavlovce nad Uhom 20.10.1999

Ing. Jozef Kočan
starosta obce