



Všeobecne záväzné nariadenie Obce Trnovec nad Váhom

č. 3/2022

o prevode vlastníctva bytov obce Trnovec nad Váhom

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN) na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:

Zverejnený na internetovej stránke obce dňa: 3. júna 2022

Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: 3. 6. 2022

Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania: 13. 6. 2022

Pripomienky zasielať:

- písomne na adresu: Obec Trnovec nad Váhom, Hlavná 587, 925 71 Trnovec nad Váhom

- elektronicky na adresu: prednosta@trnovecnadvahom.sk

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní OZ obce dňa: 20. 6. 2022

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa: 21. 6. 2022

VZN nadobúda účinnosť dňom: 6. 7. 2022

Obecné zastupiteľstvo v Trnovci nad Váhom podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

§1

Predmet a účel nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky prevodu vlastníctva bytov vymedzené zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) vo vlastníctve Obce Trnovec nad Váhom (ďalej len „obec“).
2. Účelom tohto VZN je:
 - a. určenie bytov vo vlastníctve obce, na ktoré sa vzťahuje prevod vlastníctva,
 - b. postup pri prevode vlastníctva bytov,
 - c. určenie ceny bytov, pozemkov zastavaných domom a príslušných pozemkov a spôsob jej určenia a úhrady.

§2

Určenie bytov, na ktoré sa vzťahuje prevod vlastníctva

1. Toto VZN sa vzťahuje iba na byty obce, ktoré obec vlastní jednotlivo v bytových domoch postavených pred rokom 1990. Toto VZN sa nevzťahuje na byty postavené zo Štátneho fondu rozvoja bývania, s dotačnou podporou štátu a z vlastných prostriedkov (rozpočtu obce).
2. Obec môže previesť vlastníctvo bytu na nájomcu.
3. Pri prevode bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov byt nemožno previesť do vlastníctva nájomcu, ak
 - a. prenajímateľ vypovedal nájomcovi nájomnú zmluvu,
 - b. nájomná zmluva v čase predaja je uzavretá na dobu určitú,
 - c. nájomca nezaplatil nájomné a úhradu za služby poskytované s nájmom bytu,
 - d. nájomca má iné neuhradené finančné záväzky voči obci
4. Pri prevode bytu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení byt nemožno previesť do vlastníctva nájomcu, ak
 - a. prenajímateľ vypovedal nájomcovi nájomnú zmluvu,
 - b. nájomca nezaplatil nájomné a úhradu za služby poskytované s nájmom bytu,
 - c. nájomca má iné neuhradené finančné záväzky voči obci.

§3

Postup pri prevode vlastníctva bytov

1. Proces prevodu vlastníctva bytov je podmienený podaním písomnej žiadosti vlastníkovi prostredníctvom pošty, elektronicky alebo osobne do podateľne Obecného úradu obce Trnovec nad Váhom.
2. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu musí obsahovať údaje upravené v § 42 zákona č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov a súhlas so spracovaním osobných údajov.

3. O prijatí žiadosti a spôsobe jej riešenia bude žiadateľ písomne informovaný bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia. V prípade doručenia neúplnej žiadosti bude žiadateľ v rovnakej lehote vyzvaný na jej doplnenie. V odôvodnených prípadoch je túto lehotu možné predĺžiť najviac o 30 dní.
4. O žiadostiach podaných po 31. decembri 2016 rozhoduje Obecné zastupiteľstvo obce Trnovec nad Váhom.

§4

Určenie ceny bytov, pozemkov zastavaných domom a príľahlých pozemkov a spôsob jej určenia a úhrady

1. Ak nájomca požiadal o prevod vlastníctva do 31. decembra 2016, cena bytu, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku (ďalej len „predmet prevodu“) sa vypočíta podľa §18, §18a a §18b zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Takýto predaj sa realizuje v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Ak nájomca požiadal o prevod vlastníctva po 31. decembri 2016, cena bytu sa stanovuje dohodou kupujúceho a predávajúceho v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Dohodnutá kúpna cena však nesmie byť nižšia ako cena určená znaleckým posudkom. Takýto predaj sa realizuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
3. Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu a náklady spojené s prevodom vlastníctva príľahajúceho podielu na zastavanom pozemku a príľahlého pozemku, za ktoré možno považovať najmä náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, správne poplatky spojené s overovaním podpisov na listinách a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, znáša kupujúci.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podáva predávajúci najneskôr do 15 dní od uhradenia kúpnej ceny.

§ 5

Fond rozvoja bývania

1. Prostriedky z prevodu bytových domov, bytov, zastavaných a príľahlých pozemkov budú poukávané na fond rozvoja bývania zriadený obcou.
2. Finančné prostriedky fondu rozvoja bývania sú účelovo viazané najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry obce.
3. O použití fondu rozvoja bývania rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Trnovci nad Váhom.
4. Správu fondu vykonáva Obecný úrad v Trnovci nad Váhom.

§ 6

Záverečné ustanovenia

1. Na vybavovanie žiadostí o prevod vlastníctva bytu sa nevzťahuje ustanovenie zákona o správnom konaní.
2. Obecné zastupiteľstvo v Trnovci nad Váhom toto všeobecne záväzné nariadenie prijalo uznesením č. 319/2022 na svojom zasadnutí dňa 20. 6. 2022.

3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

Mgr. Oliver Berecz

starosta obce, v. r.