

Obec K o r ň a .

Všeobecne záväzné nariadenie o predaji obecných bytov.

Obecné zastupiteľstvo v Korní 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 a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenie o predaji obecných bytov.

§1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

1. Obec týmto všeobecne záväzným nariadením o predaji obecných bytov /ďalej VZN/ upravuje spôsob, rozsah a podmienky predaja obecných bytov, nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú súčasťou bytových domov vo vlastníctve obce Korňa, postup pri nadobudnutí vlastníctva a spôsob splácania ceny.
2. Pod pojmom byt v tomto všeobecne záväznom nariadení sa rozumie byt, prislúchajúce nebytové priestory a príslušenstvo. Byt sa odpredáva s prislúchajúcim pozemkom.

§2

Vymedzenie bytov určených na predaj

1. Obec Korňa vyčleňuje z predaja podľa § 31 zákona nájomné byty v budove Materskej školy Korňa č. p. 720.
2. Obec geometrickým plánom odčlení pozemok prislúchajúci k bytovému domu č.637.
3. Ostatné byty vo vlastníctve obce sú určené na predaj za podmienok uvedených v zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v tomto všeobecne záväznom nariadení.
4. Obec predáva byty:
 - a/ nájomcom, ktorí majú uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetný byt na dobu neurčitú, užívali pred účinnosťou tohto VZN predmetný byt minimálne jeden rok, nemajú evidované nedoplatky na nájomnom a službách súvisiacich s bývaním a písomne požiadali Obecný úrad v Korní o kúpu.
 - b/ bývalým nájomcom obecných bytov , u ktorých došlo k ukončeniu nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu určitú uplynutím doby, alebo dohodou, písomne požiadali Obecný úrad v Korní o kúpu a majú vyrovnané svoje záväzky na nájomnom, alebo na službách súvisiacich s užívaním bytu.
 - c/ záujemcom, ktorí prejavia záujem o kúpu voľného obecného bytu.

§3

Odpredaj bytu nájomcom

1. Nájomcovia obecných bytov, ktorí spĺňajú podmienky §2 ods.3 VZN a písomne požiadajú o kúpu obecného bytu, majú právo na uzavretie kúpnej zmluvy s obcou na odkúpenie obecného bytu. Ak v bytovom dome určenom na predaj požiadajú o kúpu viac ako 50% nájomcov, obec je povinná byty predať nájomcom do dvoch rokov od požiadania /§29 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% z ceny bytu /§18 zákona/. Zostatok kúpnej ceny uhradí kupujúci v pravidelných štvrtročných splátkach do 2/ rokov od uzavretia zmluvy o prevode bytu.
4. Ak kupujúci uhradí pri podpise kúpno- predajnej zmluvy najmenej 70% z ceny bytu, obec mu poskytne zľavu 10% v zmysle § 18b, ods. 1b zákona.
5. Ak predajná cena bytu určená podľa ods.2 prevyšuje 2.000,-eur, obec poskytne kupujúcim okrem zľavy podľa ods.4 ďalšie zľavy a to:
 - a/ pri úhrade v hotovosti 100% ceny bytu , ďalšia zľava 20%
 - b/ pri úhrade v hotovosti 50% ceny bytu , zľava 10%
6. Kupujúci, ktorý prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov, alebo rodičov do 10-tich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, uhradí obci pred prevodom nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa §18 ods.1 zákona /§18b ods.4/ a zľavy poskytnuté obcou podľa §3 ods.5 tohto nariadenia.

§4

Predaj bytu bývalým nájomcom

1. Bývalí nájomcovia obecných bytov bytového domu č. 637, ktorí spĺňajú podmienky §2 ods. 3b VZN majú predkupné právo na odkúpenie obecného bytu , v ktorom bol ukončený nájom do dvoch mesiacov od ukončenia nájmu. Po uplynutí lehoty bývalý nájomca toto právo stráca. Prevod bytu schvaľuje svojim uznesením obecné zastupiteľstvo.
2. Cena bytu je tvorená z ceny bytu a prislúchajúceho pozemku k bytu a je stanovená znaleckým posudkom. Kúpna cena je 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, obec poskytne zľavu pri prevode 10% z ceny bytu. Pri prevode je kupujúci povinný uhradiť v hotovosti, alebo formou stavebného sporenia cenu prislúchajúceho pozemku a minimálne 15% kúpnej ceny bytu, zostatok kúpnej ceny uhradí v pravidelných štvrtročných splátkach do 2 rokov od uzavretia zmluvy o prevode bytu.
4. Obec poskytne kupujúcim okrem zľavy podľa bodu 3 aj ďalšie zľavy a to :
a/ pri úhrade v hotovosti , alebo formou stavebného sporenia 100% ceny bytu pri popise zmluvy, zľava 15%.
b/ pri úhrade v hotovosti, alebo formou stavebného sporenia 70% ceny bytu pri podpise zmluvy, zľava 10%
5. Bývalý nájomca je povinný pred prevodom bytu do 5 rokov od kúpy na inú osobu ako na manžela, manželku, dieťa, vnukov, alebo rodičov uhradiť obci výšku poskytnutých zliav, to znamená rozdiel medzi znalcom stanovenou a kúpnu cenu. Pri nesplnení tejto povinnosti bude obec poskytnutú zľavu vymáhať.

§5

Predaj voľných obecných bytov

1. Obecné 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 obecného bytu formou verejnej obchodnej súťaže môže zastupiteľstvo v prípade neúspešného predaja znížiť v ďalších ponukách minimálnu akceptovanú cenu, maximálne do 25%. O podmienkach predaja rozhoduje obecné 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 obce.

§7

Prechodné a záverečné ustanovenia

Toto VZN o predaji obecných bytov bolo schválené na zasadaní Obecného zastupiteľstva v Korni dňa _____, uznesením číslo _____ a nadobúda účinnosť 15 dní po schválení a zverejnení.

V Korni dňa 2.10.2012

Jozef Kontrík
starosta obce