

Všeobecne záväzné nariadenie obce Šarovce č. 1/96 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v domoch vo vlastníctve obce

Obecné zastupiteľstvo sa na svojom zasadnutí 30. apríla 1996 uznieslo podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a § 6 ods. 1 a § 11 ods. 3 písm. g/ zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

1. Toto nariadenie upravuje:
 - a) odpredaj bytov,
 - b) odpredaj nebytových priestorov,
 - c) úpravu práv k pozemku, na ktorom je dom postavený pre oprávnené osoby na uspokojenie ich nutných potrieb, nie však za účelom priekupníctva.

2. Oprávnená osoba:
 - a) Oprávnenou osobou je občan obce Šarovce, ktorý má v obci trvalý pobyt a je nájomcom bytu,
 - b) v prípade nebytového priestoru len nájomcaOprávnenou osobou nie je:
 - a) cudzí štátny príslušník,
 - b) nájomník, ktorý nezaplatil nájomné, alebo úhrady za služby spojené s užívaním bytu v zmysle § 16 zákona č. 182/1993 Zb.

Čl. 2

Práva a povinnosti vlastníka bytových domov

1. Vlastníkom bytových domov a nebytových priestorov podľa prílohy č.1, ktorá tvorí súčasť tohto nariadenia je obec Šarovce,
2. Prevod vlastníctva k bytu a nebytového priestoru bude uskutočnení na základe písomnej žiadosti oprávnenej osoby podanej na obecnom úrade v Šarovciach.
3. Obecný úrad zaeviduje došlú žiadosť a pripraví návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru.

Ďalej obecny úrad zabezpečí:

- a) návrh na zápis vkladu listu vlastníctva do katastra nehnuteľností,
- b) návrh na zápis spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome do registra združení
- c) uzatvorenie písomnej zmluvy o spoločenstve medzi vlastníkom domu a novým vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome pri prevode vlastníctva prvého bytu alebo nebytového priestoru.

4. Zmluva o prevode vlastníctva bytu a prevode nebytového priestoru musí obsahovať:

- a) popis bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a opisom nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome,
- b) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa pri príľahlom pozemku nepostupuje podľa písmena e),
- c) určenie a popis spoločných častí domu, spoločných nariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré časti domu, príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,
- d) úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k príľahlému pozemku,
- e) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku, dohodou nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru s vlastníkom domu,
- f) zistenie technického stavu bytu a nebytového priestoru podľa znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch, ak o to nadobúdateľ bytu alebo nebytového priestoru požiadava,
- g) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov k zmluve o výkone správy.

Čl. 3

Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov

1. Na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len spoločenstvo), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzatvoria zmluvu o výkone správy s inou právnickou alebo fyzickou osobou.
2. Spoločenstvo je právnická osoba (§ 18 ods. 2 písm. d/ Občianskeho zákonníka), zapísaná v registri združení vedenom príslušným Obvodným úradom.
3. Vyhlásenie vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy.
4. Každý nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome pristupuje k zmluve o spoločenstve.

Čl. 4

Cena bytu a nebytového priestoru v dome

1. Základom pre výpočet ceny za 1 m² bytu je obstarávacia cena domu.
2. Od obstarávacej ceny domu sa odpočíta pri byte 2% opotrebenia za každý rok veku domu, zníženie môže byť najviac 80%.
3. Od obstarávacej ceny domu sa odpočíta pri byte štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt podľa roku začatia výstavby domu (vid' prílohu č. 2)
4. Výsledná cena domu sa vydolí súčtom podlahovej plochy bytov v dome. Ak nemožno zistiť obstarávaciu cenu domu, určí ju Ministerstvo financií SR.
5. Cena pozemku a príslušenstva sa určí podľa vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zariadenie práva osobného užívania pozemkov a úhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších zmien a doplnkov.
6. Pri prevode bytu z vlastníctva obce do vlastníctva nájomcu:
 - a) vlastník domu pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva je povinný poskytnúť kupujúcemu zrážku z ceny bytu zistenej v zmysle čl. 4 bod 1,2,3,4 tohto nariadenia a § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. vo výške 30%
 - b) kupujúci uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu v hotovosti minimálne 15% z ceny bytu po odpočítaní zrážky podľa písm. a). Zostatok ceny musí uhradiť v pravidelných bezúročných splátkach neskorších do 10 rokov odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu
 - c) kupujúci, ktorý uhradí pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu v hotovosti najmenej 70% z ceny bytu poskytne vlastník bytu ďalšiu zľavu vo výške 10 %

7. Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny v plnej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti alebo vnukov do 10 rokov od uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
8. Kupujúci cenu príslušenstva a pozemku uhradí na účet vlastníka domu v celej výške hneď po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva.

Čl. 5

Nariadenie, vrátane príloh č. 1 a 2 je každému prístupné na Obecnom úrade v Šarovciach.

Čl. 6

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 16.5.1996.

JUDr. Trníková Judita

starostka obce