



**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
MESTA NOVÁKY
č. 25**

**Úplné znenie VZN č. 13,
o odpredaji bytov a nebytových
priestorov v bytových domoch,
ako vyplýva zo zmien a doplnkov
vykonaných VZN č. 19, 20 a 24.**

Mesto Nováky v zmysle § 6, zákona 369/90 Zb., o obecnom zriadení
v platnom znení,

v y d á v a

toto všeobecne záväzné nariadenie:

§ 1

Úvodné ustanovenie

Mesto Nováky, ako vlastník bytov a nebytových priestorov, odpredá
v súlade so zákonom č. 182/93 Z. z., zo svojho majetku časť bytov
a nebytových priestorov oprávneným osobám, pre uspokojenie ich nutných

potrieb - nie za účelom priekupníctva. Nebytové priestory v dome č. 125 na Nám. SNP (priestory predajní) si mesto naďalej ponecháva vo svojom vlastníctve. O ich prípadnom predaji sa rozhodne po uplynutí päťročnej lehoty od dražieb, v zmysle zákona č. 427/90 Zb., o malej privatizácii, v znení novely č. 429/91 Zb.

§ 2 Oprávnená osoba

Oprávnenou osobou je občan mesta Nováky, t. j. má v meste Nováky trvalý pobyt a je nájomcom bytu. V prípade nebytového priestoru len nájomca.

Oprávnenou osobou nie je:

- a - cudzí štátny príslušník
- b - nájomca, ktorý je zároveň vlastníkom iného bytu
- c - nájomca, ktorý je zároveň vlastníkom rodinného domu
- d - nájomca, ktorý vlastní rodinný dom vo výstavbe
- e - nájomca, ktorý nezaplätí nájomné alebo úhrady za služby spojené s užívaním bytu, v zmysle § 16, zák. č. 182/93 Z. z.

§ 3

Byty pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov

Po vyhodnotení záväzného záujmu nájomcov o kúpu býv a v súlade s § 31 zák. č. 182/93 Z. z., si mesto ponecháva vo vlastníctve na zabezpečenie bývania pre soc. slabšie vrstvy obyvateľov tieto byty:

- všetky byty v domoch č. 20 a 53 na Ul. Čerešňovej
- byty v dome č. 355 na Nám. SNP

Po získaní bytoviek a slobodární z majetku NCHZ v súvislosti s privatizáciou š. p., mesto si ďalej ponecháva vo svojom vlastníctve, na účel uvedený v prvom odseku slobodárne č. 10 a 14 na Ul. Hviezdoslavovej a č. 1 a 2 na Ul. M. R. Štefánika.

§ 3a

Mesto neodpredáva provízorne byty, ktoré boli zriadené v suterénach bytoviek č. 19 a 52 na Ul. Čerešňovej, byt č. 1 v dome č. 963/7 na Ul. Mateja Bela, ktorý bol vyčlenený pre potreby PZ SR a byt č. 7 v dome č. 633/21 na Ul. Bernolákovej, ktorý bol vyčlenený pre potreby klubu vodného póla.

§ 4

Určenie predajných cien

1. Cena je jednou z náležitostí zmluvy o prevode vlastníctva. Obsah zmluvy je vymedzený v § 5, zák. č. 182/93 Z. z. v platnom znení. (Ďalej len zmluvy.)
2. Cena bytu sa určuje podľa § 18 zákona č. 182/93 Z. z. v platnom znení. Takto určená cena je maximálna.
3. Cena bytu vypočítaná podľa bodu 2.) a znižuje o 30 % u všetkých tých bytov, u ktorých sa pri stanovovaní maximálnej ceny neodpočítavali štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt a v bytoch resp. domoch neboli vykonané opravy, rekonštrukcie a modernizácie väčšieho rozsahu, vrátane plynofikácie. O ďalších 10 % sa znižuje cena tých bytov, ktoré majú skosený strop pod 2 m nad podlahou a pri výpočte nájomného bola v minulosti uplatňovaná z tohto dôvodu zrážka z podlahovej plochy.
4. Cena bytu vypočítaná podľa bodu 2.) sa znižuje o 15 % u tých bytov, u ktorých sa pri stanovovaní maximálnej ceny neodpočítal štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt, ale byty boli plynofikované resp. za obdobie od 1. 1. 1990 do dňa oceňovania sa investovalo do opráv, rekonštrukcie či modernizácie bytu viac ako 10 tis. Sk, alebo bola vykonaná oprava bytového domu za viac ako 100 tis. Sk.
5. Zníženie ceny podľa bodu 3.) sa nevzťahuje na dom č. 125 (účko), cena vypočítaná podľa bodu 2.) sa znižuje o 15 %, t. j. ako v bode 4.
6. Zníženie ceny podľa bodu 4.) sa nevzťahuje na dom č. 12 na Ul. Hviezdoslavovej.
7. U domov č. 11, 13, 15, 16 a 17 na Ul. Hviezdoslavovej, sa pre výpočet ceny bytov berie nižšia obstarávacia cena domu. Na tieto byty sa ešte vzťahuje i zníženie ceny podľa bodu 4.
8. Podobne aj v prípade domu č. 18 na Ul. Chemikov, ktorý bol postavený vo dvoch etapách. Pri výpočte ceny bytu sa vychádza z obstarávacej ceny staršej časti domu, ktorá je nižšia (na byt), pričom cena bytov v časti domu postavenom časovo neskôr, sa zvýši o 10 %. Na byty v tomto dome sa ešte vzťahuje zníženie ceny podľa bodu 3.

9. V domoch č. 324 a 325 na Ul. Rastislavovej a v domoch č. 632, 633 a 634 na Ul. Bernolákovej sa pri výpočte ceny bytov vychádza z obstarávacej hodnoty výhodnejšej pre nájomcov bytov.

10. Spolu s bytmi sa predáva i spoluvlastnícky podiel na pozemku pod bytovým domom, resp. na pozemku k domu príslušom v úradnej cene po 70,- Sk/m². Príslušný pozemok je vymedzený existujúcim oplotením pri domoch č. 315 a 316 na Ul. M. R. Štefánika, č. 121 a 124 na Ul. Pribinovej. V ostatných prípadoch bude príslušný pozemok vymedzený geometrickým plánom.

11. Ceny nebytových priestorov vrátane garáží v bytových domoch sa stanovujú s použitím ustanovenia vyhlášky MF SR č. 608/92 § 3 a odsek 6, t. j. cenou 5 300,- Sk/m² podlahovej plochy.

Takto vypočítaná cena je cena maximálna, ktorá sa znižuje o opotrebenie - 1 % za každý rok veku domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, maximálne však o 80 %.

Cena garáží v domoch č. 962, 963, 964 na Ul. M. Bela sa určuje jednotkovou sadzbou 1 750,- Sk/m², teda pri výmere garáže 15,7 m² je 27 500,- Sk. Pre nájomcov bytov v týchto domoch, za predpokladu, že odkupujú i byt.

V iných prípadoch sa cena stanovuje podľa prvého odseku.

Na odpredaj garáží resp. nebytových priestorov z majetku mesta, sa nevťahuje možnosť postupného splácania kúpnej ceny, podmienkou pri ich odpredaji je platba v hotovosti jednorázovo.

§ 4a

Splácanie ceny bytu

Cenu bytu je možné splácať na splátky, alebo jednorázovo. Cena pozemku - ako podielu na zastavanom pozemku, alebo podielu na pozemku príslušom, sa platí vždy v hotovosti, bez možnosti splátok.

V zmysle § 18 b zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení sa spôsob bezúročného splácania ceny bytu ustanovuje:

a) každému kupujúcemu, ktorý po podpise zmluvy, vyplatí kúpnu cenu v hotovosti v 100 % výške, sa poskytne zľava 20 % z ceny bytu.

b) zľava 20 % z ceny bytu sa poskytne aj v prípadoch bytov s predajnou cenou nad 40 tis. Sk. Podmienkou je 1. splátka po uzavretí zmluvy v sume minimálne 30 tis. Sk, a zvyšnú sumu doplatiť v pravidelných splátkach do troch rokov od podpisu zmluvy. Kupujúcemu, ktorý zaplatí 100 %, sa poskytne zľava až 30 % z ceny bytu.

c) zľava sa neposkytne v prípadoch, keď kupujúci bude byt splácať dlhospismi FNM, (pokiaľ splatnosť by bola 5 rokov) aj v prípade splátky len jedným dlhospisom. Platba dlhospismi musí byť nižšia ako cena bytu, zvyšná čiastka (menej ako 10 000,- Sk), musí byť doplatená v hotovosti po podpísaní zmluvy.

d) Byť je možné splácať i na splátky. Prvá splátka, minim. 20 % z ceny bytu však musí byť zaplatená po podpise zmluvy. Zostatok môže kupujúci splácať v pravidelných splátkach, maximálne však do 5 rokov. Podobne ako v odseku c, v takomto prípade sa zľava neposkytuje.

§ 5

Záverečné ustanovenia

a) Realizáciou predaja je poverená Správa majetku mesta Nováky, vrátane prípravy.

b) Toto VZN nahradzuje schvaľovanie odpredaja jednotlivých bytov a nebytových priestorov mestským zastupiteľstvom.

c) VZN č. 13 bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 23 - B/2 dňa 15. 12. 1993, účinnosť nadobudlo dňa 1. 1. 1994. VZN č. 19 bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 29 - B/1 dňa 4. 10. 1994, účinnosť nadobudlo dňa 25. 10. 1994. VZN č. 20 bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 2 - B/6 dňa 17. 1. 1995, účinnosť nadobudlo dňa 4. 2. 1995. VZN č. 24 bolo schválené uznesením č. 6 - c/4 dňa 12. 9. 1995, účinnosť nadobudlo dňa 2. 10. 1995.

d) Rušia sa „Pravidlá pre predaj bytov a nebytových priestorov z majetku mesta Nováky, schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 29 - B/2 dňa 4. 10. 1994.

e) Toto úplné znenie VZN č. 13 sa vydáva v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 6 - C/4 zo dňa 12. 9. 1995.

Ing. Dušan Šimka, v. r.
primátor mesta