

Všeobecne záväzné nariadenie č. 162, ktorým sa vydáva doplnok č.6 k VZN č. 85 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Trnava.

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava, na základe samostatnej pôsobnosti podľa čl. 67 a čl. 68 Ústavy SR a podľa §4 ods. 3 písm. a) a §6, ods. 1 prvá a druhá veta Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení noviel a doplnkov, v y d á v a t o t o všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vydáva doplnok č. 1 k VZN č. 85 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Trnava.

Čl. 1

Pôvodný čl. 8 sa nahrádza novými čl. č. 8 a 8a až 8j s nasledovným znením:

III. časť Nebytové priestory v bytových domoch

Čl. 8 Predaj nebytových priestorov v bytových domoch

Nebytové priestory v bytových domoch možno odpredať postupom podľa čl. 8a až 8i, pričom čl. 8a až 8d platí pre predaj garáží a čl. 8e až 8h pre predaj ostatných nebytových priestorov.

Predaj garáží

Čl. 8a

POSTUP PRI PREDAJI GARÁŽÍ NÁJOMCOM GARÁŽÍ

1. Nájomca garáže doručí žiadosť o kúpu garáže organizácii spravujúcej bytový fond mesta (ďalej len "správca"), ktorý vedie evidenciu žiadostí o kúpu garáží.
 2. Správca posúdi žiadosť po formálnej stránke a postúpi žiadosť o kúpu garáže na posúdenie majetkovej komisii.
 3. Správca vylúči žiadosť:
a/ neoprávnenej osoby, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 16 zákona č. 182/93 Z.z. v znení zmien a doplnkov
b/ na kúpu druhej garáže.
 4. Správca je oprávnený aj z vlastného podnetu predložiť na posúdenie majetkovej komisii návrh odpredaja garáží.
 5. Majetková komisia posúdi žiadosť o kúpu garáže do vlastníctva. Na základe súhlasného stanoviska majetkovej komisie dá správca vypracovať znalecký posudok na ocenenie garáže, vrátane príslušnej časti spoluvlastníckeho podielu na pozemku a spoločných častiach obytného domu.
 6. Po vypracovaní znaleckého posudku je žiadateľ povinný zložiť zálohu na nehnuteľnosť vo výške 10 % z hodnoty garáže určenej znaleckým posudkom na účet mesta do 15 dní od doručenia výzvy.
- 2.

7. Správca predloží návrh materiálu na odpredaj garáže na mestské zastupiteľstvo, ktoré rozhodne o predaji garáže.

čl. 8b KÚPNA CENA GARÁŽE

VRÁTANE PODIELU NA POZEMKU A SPOLOČNÝCH ČASTIACH DOMU

1. Cena garáže a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku a spoločných častiach obytného domu sa dojednáva dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách. Kúpnu cenu garáže bude kupujúci povinný uhradiť v plnej výške ku dňu podpisu kúpnej zmluvy.

2. Návrh kúpnej ceny garáže vo vlastníctve mesta Trnava určí majetková komisia:

a/ za cenu znaleckého posudku, pokiaľ žiadateľ býva v tom istom dome a kúpil byt v tomto dome do vlastníctva

b/ minimálne za cenu znaleckého posudku, ak nebýva v tom istom dome.

čl. 8c PONUKOVÉ KONANIE

1. Majetková komisia a príslušný správca zrealizujú ponukové konanie v prípade, keď:

a) nájomca alebo prenajímateľ garáže vypovedal nájomnú zmluvu, alebo bol ukončený nájomný vzťah zo strany správcu (nájomca neuhrádza nájomné, prenajíma predmet nájmu druhej osobe a. p.),

b) nájomca nemá záujem o vlastníctvo garáže,

c) garáž je voľná.

2. Majetková komisia mesta a príslušný správca zrealizujú ponukové konanie v poradí určenom v § 16 zákona 182/93 Z. z. v znení zmien a doplnkov:

I. vlastníkom bytov v dome

II. nájomcom bytov v dome

III. tretím osobám Ponukové konanie môže byť zrealizované vždy iba v jednej kategórii žiadateľov.

3. Majetková komisia mesta určí víťaza ponukového konania na základe najvyššej ponúkanej kúpnej ceny, kde minimálna východisková cena je určená znaleckým posudkom.

4. Pri odpredaji garáže žiadateľom III. kategórie majetková komisia mesta uplatní postup podľa VZN č. 105 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.

čl. 8d ZÁLOHA NA NEHNUTEĽNOSŤ

1. Neakceptovaním kúpnej ceny stanovenej majetkovou komisiou MZ, resp. mestským zastupiteľstvom, nevyplatením kúpnej ceny v určenej lehote, alebo odstúpením od kúpy na základe vlastnej písomnej žiadosti, správca ukončí nájomný vzťah s nájomcom tejto garáže a záloha na nehnuteľnosť mu bude v plnej výške vrátená do 15 dní od rozhodujúcej skutočnosti.

3.

2. Úspešnému žiadateľovi o kúpu garáže sa záloha na nehnuteľnosť započíta ako preddavok kúpnej ceny pri uzatváraní kúpnej zmluvy.

3. Žiadateľom, ktorí neuspeli v ponukovom konaní, bude záloha na nehnuteľnosť v plnej výške vrátená do 15 dní odo dňa oznámenia výsledku ponukového konania.

4. Záloha na nehnuteľnosť nepodlieha úročeniu.

Predaj ostatných nebytových priestorov v bytových domoch

Čl. 8e POSTUP PRI PREDAJI OSTATNÝCH NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Záujemca o kúpu konkrétneho nebytového priestoru doručí žiadosť organizácii spravujúcej bytový fond mesta (ďalej len "správca"), ktorý vedie evidenciu žiadostí o kúpu nebytových priestorov.

2. Správca posúdi žiadosť po formálnej stránke a postúpi žiadosť o kúpu nebytového priestoru na posúdenie majetkovej komisii.

Správca zabezpečí súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome, v ktorom sa nebytový priestor nachádza.

Správca vylúči žiadosť neoprávnenej osoby, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 16 zákona č. 182/93 Z.z. v znení zmien a doplnkov.

3. Správca je oprávnený aj z vlastného podnetu predložiť na posúdenie majetkovej komisii návrh odpredaja nebytového priestoru.

4. Majetková komisia z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb predloží návrh na predaj nebytového priestoru do mestského zastupiteľstva.

5. Po schválení nebytového priestoru na predaj mestským zastupiteľstvom majetková komisia postupom určeným týmto VZN pripraví materiál o predaji nebytového priestoru do mestského zastupiteľstva.

6. Na základe súhlasného stanoviska mestského zastupiteľstva k odpredaju nebytového priestoru dá správca vypracovať znalecký posudok na ocenenie nebytového priestoru, vrátane príslušnej časti spoluvlastníckeho podielu na pozemku.

7. Po vypracovaní znaleckého posudku je žiadateľ povinný zložiť zálohu na nehnuteľnosť vo výške 20 % z hodnoty nebytového priestoru určenej znaleckým posudkom na účet mesta Trnava do 15 dní od doručenia výzvy.

Čl. 8f KÚPNA CENA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A SPOLUVLASTNÍCKEHO PODIELU NA POZEMKU A SPOLOČNÝCH ČASTIACH DOMU

1. Cena nebytového priestoru a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku a spoločných častiach domu sa dojednáva dohodou v zmysle 4.

zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách. Kúpnu cenu nebytového priestoru bude kupujúci povinný uhradiť v plnej výške ku dňu podpisu kúpnej zmluvy.

2. Návrh kúpnej ceny nebytového priestoru vo vlastníctve mesta Trnava určí majetková komisia tak, že cena bude určená minimálne vo výške 2-násobku znaleckého posudku, pričom celková kúpna cena nemôže byť nižšia ako je uvedené v nasledovnej tabuľke.

Kategórie zón atraktivity sú určené podľa platného VZN o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava.

katagória atraktivity	cena za m2 plochy nebytového priestoru
A*, A	40 000,- Sk/m2
B	30 000,- Sk/m2
C -bez atraktivity	20 000,- Sk/m2

3. Cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku a spoločných častiach obytného domu sa stanoví minimálne vo výške ceny určenej znaleckým posudkom.

čl. 8g PONUKOVÉ KONANIE

1. Majetková komisia mesta a príslušný správca nebytových priestorov zrealizujú ponukové konanie v prípade, keď:

- a) nájomca alebo prenajímateľ nebytového priestoru vypovedal nájomnú zmluvu alebo bol ukončený nájomný vzťah zo strany správcu (nájomca neuhrádza nájomné, prenajíma predmet nájmu druhej osobe a.p.),
- b) nájomca nemá záujem o vlastníctvo nebytového priestoru,
- c) je voľný nebytový priestor.

2. Majetková komisia mesta zrealizuje ponukové konanie v poradí určenom v § 16 zákona 182/93 Z. z. v znení zmien a doplnkov v poradí:

- I. vlastníkom bytov v dome
- II. nájomcom bytov v dome
- III. tretím osobám

Ponukové konanie môže byť zrealizované vždy iba v jednej kategórii žiadateľov.

3. Majetková komisia mesta určí víťaza ponukového konania na základe najvyššej ponúknutej kúpnej ceny, kde minimálna východisková cena nebytového priestoru je určená podľa čl. 8f.

4. Pri odpredaji nebytového priestoru žiadateľom III. kategórie majetková komisia primerane uplatní postup podľa VZN 105 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení zmien a doplnkov.

5.

čl. 8h ZÁLOHA NA NEHNUTEĽNOSŤ

1. Neakceptovaním kúpnej ceny stanovenej majetkovou komisiou mesta, resp. mestským zastupiteľstvom, nevyplatením kúpnej ceny v určenej lehote, alebo odstúpením od zmluvy na základe vlastnej písomnej žiadosti, správca ukončí nájomný vzťah s nájomcom tohto nebytového priestoru a záloha na nehnuteľnosť mu bude v plnej výške vrátená do 15 dní od rozhodujúcej skutočnosti.

2. Úspešnému žiadateľovi o kúpu nebytového priestoru sa záloha na nehnuteľnosť započíta ako preddavok kúpnej ceny pri uzatváraní kúpnej zmluvy.

3. Žiadateľom, ktorí neuspeli v ponukovom konaní, bude záloha na nehnuteľnosť v plnej výške vrátená do 15 dní odo dňa oznámenia výsledku ponukového konania.

4. Záloha na nehnuteľnosť nepodlieha úročeniu.

čl. 8 i Osobitné ustanovenia

Vo výnimočných prípadoch hodných osobitného zreteľa, môže mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou hlasov prítomných poslancov rozhodnúť o predaji nebytového priestoru priamo konkrétne určenému záujemcovi na konkrétny účel za cenu, ktorá nemôže byť nižšia ako cena určená podľa článku 8f.

čl. 8 j Zrušovacie ustanovenia

Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší "Postup pri predaji garáží", schválený uznesením MZ č. 526/97.

Čl. 2 Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 16. júla 2001.

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 26. júna 2001.

Vyvesené dňa 29. júna 2001

Ing. Štefan Bošňák v. r. primátor mesta