



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta MsÚ v Nitre
Číslo materiálu:	148/2023
Názov materiálu:	Dodatok č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitry v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku JUDr. Veronika Baková, referent právnik JUDr. Mgr. Monika Poperníková právnik
Napísal:	JUDr. Veronika Baková, referent právnik JUDr. Mgr. Monika Poperníková právnik
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	25.05.2023
Dátum vyhotovenia:	10.05.2023

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh Dodatku č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitra v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10

uznieslo sa na vydaní

Dodatku č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitra v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10

ukladá

vedúcej odboru majetku MsÚ v Nitre

zabezpečiť:

- prostredníctvom referátu klientskeho centra vyvesenie vydaného znenia Dodatku č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitra v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 na úradnej tabuli mesta Nitra

T: do 10 dní

- prostredníctvom referátu informačných technológií zverejnenie vydaného Dodatku č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitra v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 na úradnej tabuli mesta Nitra na webovom sídle mesta Nitra

T: do 30 dní

K: referát organizačný

Návrh
Dodatku č. 11
k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových
priestorov na území mesta Nitry v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10

Mestské zastupiteľstvo v Nitre podľa § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa uznieslo na vydaní tohto dodatku č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitry v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitry v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V § 1 sa pôvodné znenie ods. 3 nahrádza novým znením: *„Toto VZN sa vzťahuje aj na predaj voľných bytov vo vlastníctve Mesta Nitry (ďalej len „voľný byt“) s výnimkou bytov, na nakladanie s ktorými sa vzťahujú ustanovenia VZN č. 1/2022 o sociálnych bytoch a s výnimkou bytov, na nakladanie s ktorými sa vzťahujú ustanovenia VZN č. 3/2022 o nájomných bytoch. Pre účely tohto VZN sa voľným bytom rozumie byt, ktorý nie je obývaný a ku ktorému nie je uzatvorená platná nájomná zmluva. Postup pri predaji voľných bytov upravuje § 7a) tohto VZN.“*

2. V § 2 ods. 1 sa vypúšťa celé znenie bodu A.

3. V § 2 ods. 1 sa pôvodné znenia bodov B až C2 označujú ako A až B2.

4. Vypúšťa sa celé znenie v § 2 ods. 2.

5. Pôvodné znenie § 2 ods. 3 sa presúva do § 2 ods. 2.

6. V § 4 sa pôvodné znenie ods. 2 nahrádza novým znením: *„Úhradu kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku vykonáva kupujúci v hotovosti minimálne vo výške 50% kúpnej ceny pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zvyšok kúpnej ceny uhradí kupujúci v bezúročnej splátke do 2 rokov odo dňa podpisu kúpnej zmluvy, pričom sa zriaďuje záložné právo k prevádzanej nehmuteľnosti v prospech Mesta Nitra až do úplného splatenia kúpnej ceny.“*

7. V § 4 ods. 3 sa pôvodné znenie vypúšťa bez náhrady.

8. Pôvodné znenie § 4 ods. 4 sa presúva do § 4 ods. 3.

9. V §7a sa pôvodné znenie nahrádza sa novým znením:

„1. Voľným bytom sa rozumie byt, u ktorého bol ukončený nájom z akéhokoľvek právneho dôvodu (ukončenie nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou, jednostranným odstúpením, úmrtím nájomcu okrem prípadu prechodu nájmu a pod.)

2. Voľný byt s výnimkou bytov uvedených v § 2 ods. 1 tohto VZN možno previesť do vlastníctva inej osoby v súlade s §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to: na základe verejnej obchodnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom .

3. Kúpna cena obsahuje cenu bytu, cenu podielu na spoločných častiach a zariadeniach prislúchajúcich k bytu a kúpnu cenu pozemku, príp. príľahlého pozemku (podľa výsledkov verejnej obchodnej súťaže, dobrovoľnej dražby, priamym predajom)

4. Kupujúci voľného bytu musí uhradiť kúpnu cenu a správny poplatok za podaný návrh do katastra nehnuteľností. Ku dňu podpisu kúpnej zmluvy v plnej výške, pokiaľ nebolo v podmienkach verejnej obchodnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja uvedené inak. “

10. V § 10 ods. 2 sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza sa novým znením: „Právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá poruší toto VZN môže mesto v súlade § 27b zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov uložiť pokutu do výšky 6.638,- €.“

11. Vypúšťa sa celé znenie §11.

12. Pôvodné znenie §12 sa presúva do §11.

13. Vypúšťa sa celé znenie Prílohy č. 1.

Na vydaní dodatku č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitra v znení dodatku č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa..... a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j.

Marek Hattas,
primátor Mesta Nitra

Martin Horák
prednosta Mestského úradu v Nitre

**Dôvodová správa k návrhu Dodatku č. 11
k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových
priestorov na území mesta Nitra v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10**

Predkladáme znenie Dodatku č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitra v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 (ďalej len „toto VZN“), na základe potreby zosúladienia predmetného VZN so súčasnosťou aktuálnymi všeobecne záväznými nariadeniami mesta Nitra a zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“). Na základe uvedeného navrhujeme uskutočniť nasledujúce zmeny:

K bodu 1:

Všeobecne záväzné nariadenia mesta Nitra uvedené v § 1 ods. 3, na ktoré sa predmetné VZN o prevode bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitra nevzťahuje, sú neaktuálne a boli nahradené VZN č. 1/2022 o sociálnych bytoch a VZN č. 3/2022 o nájomných bytoch.

K bodu 2:

V § 2 ods. 1 navrhujeme vypustiť bod A, nakoľko povinnosť vyčleňovať byty pre sociálne slabšie vrstvy bola zo zákona č. 182/1993 Z.z. vypustená zákonom č. 367/2004 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

K bodu 3:

Úprava daného bodu vyplynula z označenia pôvodného znenia z A- C2 na súčasný A-B2.

K bodu 4:

Vypustenie v § 2 ods. 2 vyplynulo z vypustenia pôvodného bodu A v § 2 ods. 1.

K bodu 5:

Úprava daného bodu vyplynula z číslovania pôvodného znenia v § 2 ods. 3 na súčasný ods. 2.

K bodu 6:

Zmenu úpravy úhrady kúpnej ceny navrhujeme zosúladiť so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra.

K bodu 7:

Vypustenie § 4 ods. 3 vyplynulo z novelizácie zákona č. 182/1993 Z.z., nakoľko v prípade, ak nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu po 31.12.2016, cena nájomného bytu sa dojedná dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Zároveň sa povinnosť previesť vlastníctvo k bytu na nájomcu do dvoch rokov do dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu sa na mesto ako vlastníka bytov vzťahoval za predpokladu, že nájomca požiadala o prevod vlastníckeho práva do 31.12.2016.

K bodu 8:

Úprava daného bodu vyplynula z číslovania pôvodného znenia v §4 ods. 4 na súčasný ods. 3.

K bodu 9:

Pôvodné znenie § 7a o nakladaní s voľnými bytmi bolo neaktuálne, a z tohto dôvodu sa nahrádza novým znením. V ods. 1 sa definuje pojem voľný byt, ods. 2 uvádza spôsoby prevodu vlastníctva voľných bytov v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odseky 3 a 4 pojednávajú o kúpnej cene a spôsoboch jej úhrady.

K bodu 10:

Znenie § 10 ods. 2 sa uvádza do súladu s aktuálnou právnou úpravou.

K bodu 11:

Znenie § 11 navrhujeme vypustiť, pre jeho obsolentnosť, z dôvodu uplynutia lehôt na uzatvorenie zmlúv na prevod vlastníctva bytov v zmysle uvedeného ustanovenia.

K bodu 12:

Úprava daného bodu vyplynula z číslovania pôvodného znenia v §12 na súčasný § 11.

K bodu 13:

Príloha č. 1 navrhujeme zrušiť, vzhľadom na vypustenie § 2 ods. 1 bod A (určenie % podielu z bytového fondu vo vlastníctve mesta Nitra pre sociálne slabšie vrstvy)

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 19.04.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 85/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre uznieť sa na vydaní dodatku č. 11 k VZN č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitry v znení neskorších dodatkov.

Mestská rada v Nitre

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 07.03.2023 prerokovala Návrh Dodatku č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitry v znení dodatkov 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.