

**Mesto Dubnica nad Váhom****DUMAT m.p.o**

Predkladateľ: riaditeľka organizácie

**Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN****VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 04/2019****o prevode vlastníctva bytov vo vlastníctve Mesta Dubnica nad Váhom**

predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Dubnici nad Váhom, konaného dňa 26.06.2019

Dátum vyvesenia návrhu VZN: 10.06.2019

Dátum ukončenia lehoty na pripomienkovanie: 23.06.2019 5 vrátane

Počet predložených pripomienok: 1

<b>Predkladateľ</b>	<b>Text pripomienky</b>	<b>Návrh</b>	<b>Zdôvodnenie návrhu</b>	<b>Stanovisko predkladateľa návrhu VZN</b>
Právnik mesta 11.06.2019.	„Návrh VZN zovšeobecniť a riešiť len na byty v obytnom dome na Bratislavskej 431. Mesto vlastní byty a to: 36 bytov v obytnom dome Bratislavská 431/6, 36 bytov v obytnom dome Okružná 293/16,  4 byty v obytnom dome Pod Hájom 1365/164,165 nespádajú do prevodu v zmysle zákona 182/1993 Z.z. – boli postavené po roku 1991	<b>Návrh VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 4/2019</b> o prevode vlastníctva bytov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom  <b>Vypustiť z ods.1 článku 1 text:</b> ... v obytnom dome na ulici Bratislavská súpisné číslo 431, orientačné číslo 6, ktorý je postavený na parcele č. 1110/59 o výmere 626 m2, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Dubnica nad Váhom, zapísaný na LV mesta Dubnica nad Váhom č. 2600,  <b>Vložiť do odsekov 1,2,3 text a vložiť nový bod 4 do článku 2:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Žiadosť o prevod bytu vo vlastníctve mesta podáva nájomca bytu správcovi <b>nehnuteľností vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom</b>, ktorým je v zmysle <b>Zmluvy o zverení majetku do správy č. 379/2008 zo dňa 30.03.2008</b>, ktorým je DUMAT, m. p. o. Bratislavská 435/12, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO:36293962 (ďalej len „správca“), na tlačive podľa Prílohy č. 1 tohto VZN.</li><li>2. Žiadosť o prevod bytu môže podať len nájomca, ktorý má s prenajímateľom uzatvorenú zmluvu o <b>nájme bytu dohodnutého</b> na dobu neurčitú.</li><li>3. Pri podaní žiadosti ani v priebehu procesu kúpy bytu nesmie mať nájomca žiadne nedoplatky na nájomnom, <b>príslušenstve pohľadávky, trovy konania</b> a na úhradách spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.</li><li>4. <b>Žiadosť o prevod bytu nemôže podať nájomca, ktorému bola zo strany prenajímateľa daná výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 Občianskeho zákonníka a ani nájomca bytu v dome, ktorý je určený na asanáciu.</b></li></ol> <b>Vypustiť z ods. 2 článku 3 text:</b> ... byty č.:2, 4, 6, 7, 8, 12, 13, 15, 18, 21, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 32 a 33, vzhľadom k tomu že nájomcovia uvedených bytov splnili podmienku stanovenú v zákone	riešiť na byty obidvoch obytných domoch na Bratislavskej 431/6, a na Okružnej 293/16	<b><u>Pripomienky prijaté z dôvodu</u></b>  Riešenia zovšeobecnenia prevodu bytov v obidvoch obytných domoch na Bratislavskej 431/6, a na Okružnej 293/16.Zapracovanie ostatných pripomienok je skôr na skvalitnenie VZN

<p>Rudolf Fábry 23.06.2019</p>	<p>Dať do VZN: č. bytu 1, lebo v roku 2016 požiadala Terézia Fábryová o prevod bytu č. 1 a aj č.12, doplnenie veľkosti pozemkov k bytom</p>	<p>o vlastníctve bytov, § 32e a to, že žiadosť o prevod vlastníctva bytu podali do 31. 12. 2016.</p> <p><b>a nahradiť ho textom:</b> ...nájomcu bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31.12.2016 a to s poukazom na § 32e odsek 3 zákona o vlastníctve bytov.</p> <p>...</p> <p><b>Vložiť do článku 4 na koniec vety...ako exekučného titulu</b> Predávajúci požaduje od nadobúdateľa bytu náhradu preukázateľne zaplatených správnych poplatkov, nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku a nákladov spojených s vypracovaním notárskej zápisnice <b>ako exekučného titulu.</b></p> <p><b>V prílohe je Návrh VZN 04/2019 po zapracovaní pripomienok.</b></p> <p><b>Vložiť do ods. 2 článku 3 text: ...byt č. 1...</b> V roku 2016 jeho manželka Terézia Fábryová, požiadala o prevod dvoch bytov a to č. 1 a č. 12. Byt č. 1 bol prenajatý manželke na dobu určitú 1.1.-31.3.2017. Bytová komisia predloženej novej žiadosti o zmene nájomcu na ich dcéru Hanu Gurínovu vyhovel, už aj z dôvodu že nemôže mať jedna osoba prenajaté dva byty. Bytová komisia 16.02.2017 pridelila byt jeho dcére a bola vypracovaná nová Nájomná zmluva s Hanou Gurínovou, ktorá bola podpísaná 06.03.2017 na dobu určitú od 1.3.2017 a dodatkami predĺžená do 31.03.2018. Od 1.4.2018 bol byt jeho dcére prenajatý na dobu neurčitú. Byt, ktorý má v prenájme jeho dcéra, nemôže byť predaný- prevedený v zmysle §32e ods. 3 zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov..., pretože v roku 2016 nebola nájomkyňou a nemohla tak ani požiadať do 31.12.2016 o prevod bytu.</p> <p><b>Doplniť do VZN veľkosti pozemku k bytu, prípadne jeho umiestnenie.</b> Veľkosti pozemkov k bytu by nemalo riešiť VZN, pretože v prípade akejkol'vek zmeny by opäť muselo MSZ schváliť dodatok k VZN. Ani veľkosti bytov nerieši VZN. Následne po stiahnutí VZN v roku 2016 boli pozemky zamerané a dnes na katastri sú už dobré výmery.</p> <p>Poznámka: Po zapracovaní pripomienok v lehote na uplatnenie si pripomienok, už čísla bytov k prevodu nie sú v Návrhu VZN. Na rokovaní MsZ 26.6.2019 bude navrhnuté prijať VZN so zapracovaním pripomienok. Toto zapracovanie nebude mať vplyv na prevod bytov s poukazom na § 32e odsek 3 zákona, teda na prevod doteraz prenajatého bytu jeho manželke Terézii Fábryovej – č.12.</p>	<p>Bola podaná žiadosť v roku 2016 na prevod bytu č. 1</p> <p>Aby nebol problém tak ako v roku 2016, keď sa z dôvodu pozemkov, na návrh poslanca stiahlo VZN z programu rokovania.</p>	<p><b><u>Pripomienky neprijat z dôvodu:</u></b> Po predchádzajúcej prijatej pripomienke a jej zapracovaní, už čísla bytov nie sú v Návrhu VZN.</p> <p>Veľkosti pozemkov k bytu by nemalo riešiť VZN, pretože v prípade akejkol'vek zmeny by opäť muselo MSZ schváliť dodatok k VZN. Ani veľkosti bytov nerieši toto VZN. Následne po stiahnutí VZN v roku 2016 boli pozemky zamerané a dnes na katastri sú už dobré výmery.</p>
------------------------------------	---	---	--	---