

Všeobecne záväzné nariadenie číslo: VZN – 3/2011

OBEC KOKŠOV-BAKŠA

V súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona NR SR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a a § 10 ods. 2 zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR číslo 3/2002, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií obstarávanie nájomných bytov

vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE

O podmienkach prideľovania obecných bytov v obci Kokšov-Bakša postavených s podporou štátu

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN)

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	07.10.2011
Zverejnený na internetovej stránke obce dňa:	07.10.2011
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	08.10.2011
Dátum ukončenia pripomienkového konania:	24.10.2011
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	25.10.2011

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa:	27.10.2011
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	28.10.2011
VZN nadobúda účinnosť dňom:	12.11.2011

Cyril Hudák
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Kokšov – Bakši podľa § 6 zákona NR SR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a a § 10 ods. 2 zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR číslo 3/2002, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií obstarávanie nájomných bytov

v y d á v a

všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2011 o podmienkach prideľovania obecných bytov
v obci Kokšov-Bakša postavených s podporou štátu.

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky prideľovania obecných bytov (ďalej len „nájomné byty“) postavených s podporou štátu – príspevkami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úvermi Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len „podpora“), prenajímaných obcou Kokšov-Bakša (ďalej len prenajímateľ).

2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do vlastníctva najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

§ 2

Podmienky pre vedenie zoznamu žiadateľov

1. Zoznam uchádzačov o pridelenie nájomných bytov vedie Obecný úrad v Kokšov – Bakši v zozname v poradí, v akom boli ich žiadosti zaevidované.

2. Informácie o spôsobe podania žiadosti a podmienkach prideľovania nájomných bytov podáva prenajímateľ. Prenajímateľ rovnako vydáva záujemcom potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť údajov potrebných na podanie žiadosti o byt.

3. V dostatočnom časovom predstihu pred zostavovaním poradovníka obec vyzve písomne žiadateľov zaradených v Zozname žiadateľov na predloženie potrebných podkladov preukazujúcich splnenie podmienok pre pridelenie bytu. Žiadateľ zaradený v Zozname, ktorý písomne požiada o odklad pridelenia bytu, bude ponechaný v Zozname žiadateľov ako posledný v poradí v čase, keď požiadal o odklad. Žiadateľ na žiadosti zároveň potvrdí svojím podpisom, že si je vedomý zmeny v poradí žiadateľov.

4. V prípade, ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, resp. poskytne neúplné a nepravdivé údaje v žiadosti, alebo v prílohách k nej, prenajímateľ takéhoto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov.

§ 3

Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov

1. Zo Zoznamu žiadateľov predloženého prenajímateľom komisii OZ po predchádzajúcom preverení splnenia podmienok podľa § 2 sa zostaví návrh poradovníka. Zostavením návrhu poradovníka je poverená komisia vytvorená z poslancov obecného zastupiteľstva, po pridelení nájomného bytu poslednému žiadateľovi z predchádzajúceho schváleného poradovníka.

2. Žiadateľ bude zaradený do poradovníka v prípade, ak splní nasledovnú podmienku: mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ⁽¹⁾ neprevyšuje tri a pol násobok životného minima ⁽²⁾ vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa pritom vypočíta z príjmu ⁽³⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

3. Kritéria, podľa ktorých sa uprednostňujú žiadatelia:
 - a) žiadatelia, ktorí vedú preukázať trvalý pobyt minimálne 5 rokov na území obce Kokšov-Bakša, pričom sa nemusí jednať o posledných 5 rokov trvalého pobytu,
 - b) mladé rodiny s deťmi,
 - c) dátum podania žiadosti (poradie v zozname),
 - d) žiadatelia, ktorí nie sú nájomníkmi, alebo vlastníkmi bytu, rodinného domu, nie sú stavebníkmi rodinného domu alebo bytu,
 - e) v rámci povolených 10%, ktorými disponuje obec, budú uprednostnení žiadatelia profesií potrebných pre obec a jej obyvateľov, po predchádzajúcom prerokovaní a schválení poslancami OZ
 - f) berie sa ohľad na doterajší vzťah žiadateľa k obci ako občana a jeho spolupráca s obcou
4. Prednostné právo na pridelenie nájomného bytu môže získať občan, ktorý spĺňa podmienky uvedené v § 3 ods. 3, a to pri mimoriadnych situáciách, napr. v prípade živeľnej pohromy.
5. Do poradovníka sa nezaradia žiadatelia:
 - a) žiadatelia, ktorí ku dňu zostavovania poradovníka majú voči obci nedoplatky (dane, poplatky, úhrady a pod.),
 - b) žiadatelia, ktorí ku dňu zostavovania poradovníka prejavia písomnou formou nezáujem o byt,
 - c) ktorí sú vlastníkmi, spoluvlastníkmi rodinného domu alebo bytu. Túto skutočnosť prehlásia formou čestného prehlásenia.
 - d) ak sú nájomníkmi, spoločnými nájomcami, alebo vlastníkmi, spoluvlastníkmi iného bytu, resp. rodinného domu na území Obce Kokšov-Bakša,
 - e) ak na byte, ktorého je žiadateľ užívateľom, viazne dlh na úhradách za užívanie tohto bytu, s výnimkou ak užívateľ užíva byt, alebo časť bytu ako podnájomník na základe podnájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomníkom so súhlasom prenajímateľa bytu,
 - f) ktorí nepredložili prenajímateľovi na jeho dožiadanie v stanovenej lehote príslušné doklady.
6. Ak žiadateľ, ktorému bol ponúknutý byt na základe poradovníka, požiadá písomne z vážnych dôvodov o odklad pridelenia bytu, bude tento žiadateľ z poradovníka vylúčený a zaradený opätovne do Zoznamu žiadateľov ako nový žiadateľ.
7. Poradovník žiadateľov o byty schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Poradovník schválený Obecným zastupiteľstvom je platný až do doby pridelenia bytu poslednému žiadateľovi z poradovníka, pričom splnenie podmienok pre pridelenie bytu je komisia zložená z poslancov OZ povinná skúmať znovu pred každým pridelením bytu uchádzačovi z poradovníka. Do doby zostavovania ďalšieho poradovníka sú noví žiadatelia evidovaní v Zozname žiadateľov podľa dátumu podania žiadosti.
8. V prípade, že OZ vyberie a schváli z poradovníka ďalšieho uchádzača o nájomný byt, toto rozhodnutie je záväzné pre starostu obce. Ak uchádzač o nájomný byt súhlasí s podmienkami nájomnej zmluvy, obec s ním podpíše nájomnú zmluvu. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty sa zverejní na úradnej tabuli Obce Kokšov – Bakša a webovej stránke obce.

§ 4

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, ktorá neprevyší tri roky, aj v tom prípade, keď žiadateľom o uzatvorenie nájomnej zmluvy je občan so zdravotným postihnutím.
2. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a v platnom všeobecne záväznom nariadení o podmienkach prideľovania obecných bytov v obci Kokšov-Bakša postavených s podporou štátu, ako aj v osobitnom predpise ⁽⁵⁾.

3. Ak žiadateľ písomne odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z poradovníka žiadateľov. V prípade, opätovného záujmu o nájomný byt si žiadateľ podá novú žiadosť, ktorá bude zaradená do Zoznamu žiadateľov.

4. Obec 3 mesiace pred koncom doby nájmu písomne vyzve nájomcu bytu o písomné stanovisko, či nájomca má naďalej záujem o prenájom prideleného bytu.

5. Pri podpísaní nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje do 30 dní od podpisu nájomnej zmluvy prihlásiť na trvalý pobyt v obci Kokšov-Bakša. Trvalý pobyt v obci musí trvať počas celej doby prenájomu obecného bytu. Nesplnenie tejto podmienky je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.

6. Žiadateľ o nájomný byt je povinný dostaviť sa k podpisu nájomnej zmluvy k dátumu stanoveným prenajímateľom – obcou. V opačnom prípade to bude považované za odmietnutie prideleného bytu.

§ 5

Záverečné ustanovenie

1. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kokšov – Bakši dňa 27.10.2011.
2. VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli OcÚ v Kokšov - Bakši.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 3/2006 doplnené VZN č. 1/2009 o podmienkach prideľovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce postavených s podporou štátu.

Cyril Hudák
starosta obce

Vysvetlivky:

1. § 3 zákona NR SR č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
2. § 2 zákona NR SR č. 602/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
3. § 5 zákona NR SR č. 602/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
4. § 4 zákona NR SR č. 602/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
5. príloha č. 1 k zákonu NR SR č. 124/1996 Z.z. v znení zákona NR SR č. 76/2000 Z.z.