

Z Á S A D Y

o prevode vlastníctva majetku Mesta Piešťany – voľných bytov po neplatiacich nájomcoch, tretím osobám

Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany (ďalej MsZ), v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, vydáva tieto Zásady o prevode vlastníctva majetku Mesta Piešťany – voľných bytov po neplatiacich nájomcoch, tretím osobám (ďalej zásady).

Článok I.

1. Tieto zásady upravujú spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku Mesta Piešťany - voľných bytov po neplatiacich nájomcoch, tretím osobám (ďalej len prevod).
2. Predmetom prevodu podľa týchto zásad sú byty vo vlastníctve Mesta Piešťany, vypratané po neplatiacich nájomcoch.

Článok II.

Podľa týchto zásad sa realizuje prevod voľných bytov, ktoré:

- sa nachádzajú v bytovom dome, určenom na prevod a
- užívali ich neplatiaci nájomcovia, pričom výška viaznuca na byte za nezaplatené nájomné s úhradami za plnenia poskytované s užívaním bytu je vyššia ako 1 000 €

Článok III.

- 1) Prevod voľných bytov sa vykoná:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej obchodná verejná súťaž)
 - b) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty bytov stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie)
- 2) Voľné byty sa môžu previesť priamym predajom, ak všeobecná hodnota bytov stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000 € (stanovenie všeobecnej hodnoty voľných bytov pri priamom predaji, určené na základe znaleckého posudku nesmie byť v deň schválenia prevodu bytu MsZ staršie ako 6 mesiacov).

V prípade, že všeobecná hodnota voľných bytov stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €, Mesto Piešťany vyhlási obchodnú verejnú súťaž na základe rozhodnutia MsZ.

Článok IV.

- 1) Zámer o prevode voľných bytov ponukovým konaním bude zverejnený najmenej 15 dní pred začatím ponukového konania:
 - a) oznamom v úradných tabuliach Mesta Piešťany
 - b) oznamom v regionálnej tlači
 - c) na internetovej stránke mesta Piešťany
 - d) bude oznámený Komisii mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie

- 2) Oznamy vyhlásenia ponukového konania musia obsahovať:
 - a) presnú lokalitu, označenie bytu, výmery izieb a príslušenstva, celkovú výmeru bytu s príslušenstvom, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podiel na zastavanom pozemku, ktoré budú predmetom prevodu
 - b) východiskovú kúpnu cenu, stanovenú na základe znaleckého posudku
 - c) spôsob umožnenia obhliadky bytu
 - d) posledný deň lehoty na doručenie návrhov a cenových ponúk v uzavretej obálke označenej heslom „BYT – PONUKA - NEOTVÁRAŤ“, do podateľne Bytového podniku Piešťany, s.r.o. (ďalej BPP, s.r.o.)
 - e) oznámenie o obsahu ponuky od žiadateľa
 - meno, priezvisko, bydlisko, dátum narodenia
 - záväzný návrh cenovej ponuky (numericky i slovne)
 - číslo účtu, na ktorý treba vrátiť zábezpeku
 - súhlas na spracúvanie osobných údajov v súvislosti s obchodnou verejnou súťažou a ponukovým konaním
 - vyhlásenie, že žiadateľ nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 6 písm. a) – g) a v ust. ods. 7 zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
 - telefonický kontakt
 - f) termín zloženia zábezpeky vo výške stanovenej zásadami, na určený účet
 - g) upozornenie, že v prípade ak víťaz ponukového konania odstúpi od prevodu bytu z dôvodu výlučne na jeho strane, zostáva uhradená zábezpeka BPP, s.r.o.
 - h) upozornenie, že Mesto Piešťany si vyhradzuje právo odmietnuť všetky ponuky a ponukové konanie zrušiť

- 3) V prípade zrušenia ponukového konania BPP, s.r.o. vráti všetkým žiadateľom zaplatené zábezpeky najneskôr do 10 pracovných dní od zrušenia ponukového konania.

Článok V.

- 1) Záujemcov o prevod bytov v ponukovom konaní eviduje BPP, s.r.o. Písomné ponuky sa sústreďia v kancelárii konateľa BPP, s.r.o.
- 2) Ponuky vyhodnotí 5 členná komisia, stanovená primátorom mesta v tomto zložení:
 - predseda – poslanec MsZ
 - členovia - 2 poslanci MsZ

1 zástupca Mesta Piešťany

1 zástupca BPP, s.r.o.

- 3) Komisia musí byť menovaná najneskôr 5 pracovných dní pred vyhodnotením ponukového konania
- 4) Ponukové konanie sa uskutoční najneskôr do 10 pracovných dní po lehote určenej na doručenie cenových ponúk

Článok VI.

- 1) Pri vyhodnocovaní ponukového konania je jediným kritériom cena.
- 2) Každý záujemca môže v ponukovom konaní podať iba jednu ponuku.
- 3) Víťazom ponukového konania sa stáva záujemca, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu.
- 4) Ak z ponukového konania odstúpi záujemca s najvyššou ponúknutou cenou, postupuje ďalší v poradí.

Článok VII.

- 1) Ponukové konanie sa realizuje zväčša jednokolovo.
- 2) Pri jednokolovom konaní komisia vyhodnotí cenové ponuky záujemcov o prevod bytu v súlade s platnými zásadami. BPP, s.r.o.
- 3) V prípade predloženia viacerých rovnakých najvyšších cenových ponúk, BPP, s.r.o. zrealizuje ponukové konanie opakovane do 10 pracovných dní od predchádzajúceho ponukového konania, avšak iba pre záujemcov s rovnakými najvyššími cenovými ponukami. Najvyššia cenová ponuka každého zo zúčastnených záujemcov nesmie v nasledujúcom kole klesnúť pod najvyššiu cenovú ponuku z predchádzajúceho kola.
- 4) Komisia vyhodnotí cenové ponuky záujemcov, víťazom ponukového konania sa stáva záujemca, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu.
- 5) O celom priebehu ponukového konania je komisia povinná spísať zápisnicu, ktorú podpisujú všetci členovia komisie.
- 6) Zápisnica sa vyhotoví v 3 exemplároch a to 2 x pre Mesto Piešťany a 1 x pre BPP, s.r.o.

Článok VIII.

- 1) Záujemcovia o prevod bytu, ktorí predložia písomné ponuky, sú povinní do určeného termínu zložiť zábezpeku vo výške 10% z východiskovej ceny.
- 2) Záujemcom, ktorí neponúkli najvyššiu cenu a nezískali tak právo prevodu sa prijatá zábezpeka poukáže na nimi stanovený účet do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia výberového konania.
- 3) Ak víťaz ponukového konania od prevodu bytu odstúpi z dôvodov výlučne na jeho strane, zábezpeka zostáva BPP, s.r.o.

Článok IX.

- 1) Výsledok neúspešným účastníkom ponukového konania oznámi BPP, s.r.o. do 10 dní odo dňa vyhodnotenia ponukového konania.

- 2) BPP, s.r.o. informuje MsZ o výsledku ponukového konania a zároveň mu predloží na schválenie prevod bytu pre víťaza ponukového konania. Súčasťou predkladaného materiálu bude návrh kúpnej zmluvy.
- 3) V prípade, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu pred uzavretím kúpnej zmluvy, stráca poradie a na jeho miesto postupuje žiadateľ s druhou najvyššou cenovou ponukou. Kúpna zmluva musí byť uzavretá najneskôr do 10 dní po schválení MsZ.
- 4) Z kúpnej ceny z prevodu bytu sa uhrádza:
 - a) celková pohľadávka BPP, s.r.o., pozostávajúca z istiny dlhu, z poplatkov z omeškania, z trov konania, z odmeny za znalecký posudok a nákladov vynaložených na ponukové konanie.
 - b) zvyšok kúpnej ceny sa poukáže Mestu Piešťany na účet Fondu rozvoja bývania.

Článok X.

- 1) Tieto zásady boli schválené uznesením MsZ Mesta Piešťany č. 137/2009, zo dňa 08.10.2009 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia v MsZ Mesta Piešťany.
- 2) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad, strácajú platnosť Zásady o prevode vlastníctva majetku Mesta Piešťany – voľných bytov po neplatiacich nájomcoch, tretím osobám, schválené Uznesením MsZ Mesta Piešťany č. 4/2005, zo dňa 28.01.2005 v znení Dodatku č.1, schváleného Uznesením MsZ Mesta Piešťany č. 169/2008, zo dňa 09.10.2008

Piešťany 14.10.2009

Ing. Remo Cicutto, v.r.
primátor mesta Piešťany