

**20.2 Návrh VZN č. 2/2016 ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2015
o pridelovaní mestských nájomných bytov**

PREDKLADÁ: Mgr. Miroslav Šebesta, prednosta MsÚ Pezinok
SPRACOVALI: Mgr. Martina Sedláčková, právnik MsÚ

Stanovisko Komisie školstva a mládeže zo dňa 25.01.2016: odporúčajúce

UZNESENIE MsZ č. /2016

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, s poukazom na ustanovenie § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2016, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2015
o pridelovaní mestských nájomných bytov

(a) bez pripomienok

(b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

Dôležitou kompetenciou Mestského zastupiteľstva (ďalej len „MsZ“) je uznávať sa na všeobecne záväzných nariadeniach (ďalej len „VZN“). MsZ môže vydávať VZN tak vo veciach územnej samosprávy (§ 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb.), ako aj vo veciach, v ktorých plní úlohy štátnej správy, ale v tomto prípade musí existovať splnomocnenie zo zákona (§ 6 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb.). Návrh VZN, o ktorom má MsZ rokovať, musí byť zverejnený obvyklým spôsobom najmenej na dobu 15 dní pred jeho prerokovaním v MsZ.

Počas vyvesenia začína plynúť 10-dňová lehota, počas ktorej môžu tak fyzické, ako aj právnické osoby uplatniť pripomienky k návrhu VZN. Pripomienkou možno navrhnúť nový text, odporučiť úpravu textu (doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu). Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ VZN prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené (§ 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb.).

Vyhodnotenie pripomienok uskutoční navrhovateľ VZN. Vyhodnotenie obsahuje stručný obsah pripomienky, údaje o tom, kto pripomienku predložil, ktorým pripomienkam sa vyhovel alebo nevyhovel a z akých dôvodov (§ 6 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb.). Vyhodnotenie pripomienok sa musí predložiť poslancom MsZ najneskôr 3 dni pred rokovaním MsZ o návrhu VZN.

Dňa 16.04.2015 prijalo Mestské zastupiteľstvo v Pezinku Uznesenie č. 79/2015, ktorým schválilo Všeobecne záväzné nariadenie č. **4/2015** o pridelovaní mestských nájomných bytov.

Ustanovenie § 4 citovaného VZN uvádza podmienky, za akých možno žiadateľa zaradiť do zoznamu žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu.

Nakoľko prax v súvislosti so skúmaním splnenia vyššie uvedenej podmienky priniesla nové životné situácie, navrhla Komisia školstva, mládeže a sociálnych vecí, aby bolo ust. § 4 ods. 1 písm. b) doplnené o nové znenie, ktoré by riešilo situáciu, kedy je žiadateľ síce vlastníkom nehnuteľnosti, ale z objektívnych dôvodov nemôže v danej nehnuteľnosti bývať.

Návrh novely tohto VZN predkladáme MsZ v prílohe tohto materiálu na prerokovanie, spolu s pôvodným znením VZN č. 4/2015.

Príloha:

1/ Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2016, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2015 o pridelovaní mestských nájomných bytov

2/ Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2015 o pridelovaní mestských nájomných bytov

Mesto Pezinok

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2016, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2015 o pridelovaní mestských nájomných bytov

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovenia §§ 6 ods. 1 a 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 12 zákona č. 182/1992 Zb. o úprave
niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších
predpisov, sa dňa 18.02.2016 uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení
(ďalej len VZN):

Čl. I Predmet úpravy

Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2015 o pridelovaní mestských nájomných bytov sa mení a dopĺňa
takto:

1. Dopĺňa sa ust. § 4 Podmienky pridelenia mestského bytu v ods. 1 písm. b) tak, že za druhú odrážku sa
pridáva slovo „*alebo*“ a za ním tretia odrážka, ktorej znenie bude nasledovné:

„• je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, ale z objektívnych dôvodov v ňom nemôže bývať.“

2. V súvislosti s vyššie uvedeným doplnením sa zároveň v ust. § 4 Podmienky pridelenia mestského bytu
za bod 1 dopĺňa nové znenie bodu 2, ktorého znenie bude nasledovné:

„2. Za objektívne dôvody podľa ust. § 4 ods. 1 písm. b) tretia odrážka sa považujú tieto skutočnosti:

- *v byte alebo dome bývajú ďalší vlastníci,*
- *byt alebo dom je zaťažovaný ťarchou,*
- *byt alebo dom nie je spôsobilý na bývanie.*

3. Súčasne sa v § 4 prečísľujú ods. 2. na ods. 3. a ods. 3. na ods. 4.

Čl. II. Záverečné ustanovenia

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke Mesta v lehote uvedenej v
§ 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.
2. Toto VZN nadobudne účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mesta.
3. Po vyvesení na úradnej tabuli Mesta po dobu 15 dní bude VZN prístupné na Mestskom úrade
v Pezinku.

Mgr. Oliver SOLGA
primátor Mesta Pezinok

Mesto Pezinok

Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2015 o prideľovaní mestských nájomných bytov

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
na základe ustanovenia § 6 ods. 1 s poukazom na § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 12 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov sa dňa 16.04.2015
uznieslo
na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“):

§ 1 Účel úpravy

Toto VZN upravuje postup pri prideľovaní bytov vo vlastníctve mesta Pezinok (ďalej len „mestský byt“), najmä pôsobnosť orgánov mesta pri prideľovaní mestských bytov, jeho kritériá a postup pri uzatváraní zmlúv o nájmoch mestských bytov.

§ 2 Predmet úpravy

1. Toto VZN sa vzťahuje na všetky byty vo vlastníctve mesta, ktoré vo vzťahu k nájomcom vystupuje ako prenajímateľ.
2. Správu mestských bytov vykonáva určený správca, ktorý uzatvára nájomné zmluvy so žiadateľmi, ktorým bol byt pridelený a vyhotovuje protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

§ 3 Žiadosť o pridelenie mestského bytu

1. Pridelenie mestského bytu je možné na základe písomnej žiadosti žiadateľa, ktorá musí obsahovať :
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
 - b) miesto trvalého pobytu, resp. miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) dôvod podania žiadosti,
 - d) rodinný stav žiadateľa,
 - e) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - f) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
 - g) aktuálne kontaktné údaje žiadateľa,
 - h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou.
2. Mesto po doručení žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre pridelenie mestského bytu. Ak žiadateľ spĺňa všetky podmienky, mesto ho zaradiť do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná, mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na pridelenie mestského bytu, alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou mesta, mesto žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Mesto žiadateľovi oznámi, či bol alebo nebol zaradený do zoznamu žiadateľov.
3. Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestu každú zmenu podmienok a aktualizovať svoju žiadosť.
4. Zoznam žiadateľov o pridelenie mestského bytu zostavuje a vedie príslušné oddelenie mestského úradu.

§ 4 Podmienky pridelenia mestského bytu

1. Mesto zaradiť žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne preukáže, že
 - a) má trvalý pobyt v Pezinku najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o pridelenie mestského bytu; ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov, resp. pri spoločnej domácnosti aspoň jeden zo žiadateľov,

b) nemá kde bývať z dôvodu, že:

- nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo
- dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou mu bránia užívať byt alebo rodinný dom a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením, pričom tento stav nevznikol jeho zavinením alebo mu nemohol účinne zabrániť.

2. V prípade pridelenia mestského bytu žiadateľom, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre mesto, resp. vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na mesto Pezinok a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie, nie je potrebné spĺňať podmienky uvedené v odseku 1 písm. a) a b) tohto ustanovenia.
3. Ak sa na nájom bytu vzťahujú všeobecne záväzné právne predpisy, najmä zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, musí nájomca spĺňať podmienky ustanovené týmito predpismi.

§ 5

Pridelovanie mestských bytov

1. Orgánom kompetentným rozhodovať o pridelení mestského bytu je mestské zastupiteľstvo.
2. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o pridelení bytu na základe návrhu komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva (návrh má odporúčajúci charakter a MsZ ním nie je viazané).
3. Návrh komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva musí obsahovať aj formu pridelenia (priame pridelenie, losovanie alebo iné) a relevantné podmienky nájmu.

§ 6

Kritéria prideľovania

1. V prípade uvoľnenia mestského bytu bude byt pridelený žiadateľovi zo zoznamu žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky. V prípade väčšieho počtu žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie mestského bytu, môže byť kritérium pridelenia : objektívna nemožnosť inak riešiť bytový problém; nevyhovujúce podmienky bývania, ťažko zdravotne postihnutá osoba, náhla tieseň žiadateľa. Tieto kritériá sú rovnocenné.
2. Na pridelenie bytu nemá žiadateľ právny nárok.

§ 7

Zrušovacie ustanovenia

Zrušujú sa VZN č. 10/2007 o prideľovaní mestských nájomných bytov a VZN č. 4/2011 ktorým sa mení VZN č. 10/2007 o prideľovaní mestských nájomných bytov.

§ 8

Záverečné ustanovenia

4. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta (www.pezinok.sk) v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
5. Toto VZN nadobúda účinnosť 15 dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli mesta Pezinok.
6. Po vyvesení na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní bude VZN prístupné na Mestskom úrade v Pezinku.

Mgr. Oliver Solga
primátor Mesta Pezinok