

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa : 16.04.2015

bod: 4.

4. Návrh VZN č. 4/2015 o prideľovaní mestských nájomných bytov

PREDKLADÁ : Mgr. Miroslav Šebesta, prednosta MsÚ Pezinok
SPRACOVAL : Mgr. Matej Tarbaj, právnik MsÚ

Stanovisko Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva:

Odporúča schváliť návrh VZN v predloženom znení.

UZNESENIE MsZ č./2015

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku, v zmysle ustanovenia § 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

s c h v a ľ u j e

VZN č. 4/2015 o prideľovaní mestských nájomných bytov.

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkam

Dôvodová správa:

Dôležitou kompetenciou Mestského zastupiteľstva je uznávať sa na všeobecne záväzných nariadeniach (ďalej len „VZN“). Mestské zastupiteľstvo 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 Mestské zastupiteľstvo 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.

Návrh tohto VZN bol zverejnený dňa 30.03.2015, koniec lehoty na uplatnenie pripomienok je štvrtok 09.04.2015. Ku dňu odovzdania materiálov neboli doručené žiadne pripomienky.

Mesto Pezinok má v súčasnosti problematiku pridelovania mestských nájomných bytov upravenú vo VZN č. 10/2007 o pridelovaní mestských nájomných bytov v znení VZN č. 4/2011.

V dňoch 25.09.2014 až 03.09.2014 prebehla kontrola zameraná na dodržiavanie podmienok zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, konkrétne na dodržiavanie podmienok citovaného zákona pri prenájme bytov v BD na Zumberskej 1.

Zo záverov kontroly vyplynulo, že VZN č. 10/2007 o pridelovaní mestských nájomných bytov v znení VZN č. 4/2001 nie je plne v súlade s ustanoveniami § 12, § 18 a § 22 ods. 3 písm. a), b) citovaného zákona. Z tohto dôvodu je na schválenie predkladaná úprava zosúladená s príslušnými ustanoveniami zákona.

Pretože v praxi občania všeobecne záväzné nariadenie o pridelovaní mestských nájomných bytov často využívajú, pre väčšiu prehľadnosť nie je predkladaná novela súčasného nariadenia (bola by už druhá v poradí a dotýkala by sa takmer celého textu VZN), ale nové VZN.

Príloha: VZN č. 4/2015 o pridelovaní mestských nájomných bytov

M e s t o P e z i n o k

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

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
na základe ustanovenia § 6 ods. 1 s poukazom na § 11 ods. 4 písm. g) zákona 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 nájmom 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 prideliovaní bytov vo vlastníctve Mesta Pezinok (ďalej len „mestský byt“), najmä pôsobnosť orgánov Mesta pri prideliovaní 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 zaradí 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) má pravidelný mesačný príjem, ktorého výška musí byť vyššia ako súčet výšky nájmu bytu a životného minima určeného na základe osobitného právneho predpisu,
 - c) nemá kde bývať z dôvodu, že:
 - nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo
 - dlhé časové prieťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou mu bránia užívať byt alebo rodinný dom a neprišiel, 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. b) a d) 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 pridelovania

1. V prípade uvoľnenia mestského bytu bude byt pridelený žiadateľovi zo zoznamu žiadateľov, ktorí spĺňa 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

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta (www.pezinok.sk) v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 15 dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Pezinok.
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