



Určené na:
22. zasadnutie MsZ v Moldave nad Bodvou,
Dňa 20. 10. 2020
K bodu programu č.: 8

Názov dokumentu:

Návrh VZN Mesta Moldava nad Bodvou o pridelovaní bytov do nájmu vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou

predkladá: PaedDr. Klára Vranaiová, PhD. prednostka úradu	vypracované: PaedDr. Klára Vranaiová, PhD. prednostka úradu Valéria Vincová, konateľka Správy bytov Bodva, s. r. o.
prerokované: Mestská rada mesta Moldava nad Bodvou Finančná komisia, správy majetku a obchodu Komisia pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo	materiál obsahuje: dôvodovú správu návrh na uznesenie
Legislatívne východiská:	zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení zákon č. 138/91 Zb. o majetku obcí
Prijaté uznesenia súvisiace s týmto materiálom:	
Finančný a majetkový dopad na rozpočet mesta:	
Vyjadrenie primátora mesta, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa
Vyjadrenie poslancov MsZ, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa
Oznámenie osobného záujmu podľa ústavného zákona č. 357/2004 Z. z.:	Verejný funkcionár, ktorý sa zúčastňuje na rokovaní orgánu o veci, na ktorej má osobný záujem, je povinný oznámiť svoj osobný záujem o vec predtým, ako na rokovaní vystúpi.



Dôvodová správa č. 8
Návrh VZN o pridelovaní bytov vo vlastníctve Mesta Moldava nad Bodvou

Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok, posudzovania a postupu pri pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta (ďalej len „nájomných bytov,“), opakovanom uzavretí zmluvy o nájme nájomného bytu, výmene nájomného bytu, doby trvania nájmu a povinnostiach nájomcov, ktorým bol pridelený nájomných bytov vo vlastníctve mesta. Nájomnými bytmi pre účely tohto VZN sú nasledovné byty:

- postavené z rozpočtu mesta Moldava nad Bodvou
- postavené s podporou verejných prostriedkov poskytnutých mestu podľa osobitného predpisu - ŠFRB
- postavené s podporou fondov poskytnutých EÚ (prestupné bývanie)
- nadobudnuté do vlastníctva mesta Moldava nad Bodvou podľa osobitného predpisu (zákon č. 138/91 Zb. o majetku obcí).

Nadalej ostáva v platnosti spôsob pridelovania bytov a to na základe poradovníka zostaveného zo všetkých platných žiadostí a zoradeného podľa dátumu ich doručenia a to osobitne na každý druh nájomného bytu (VZN časť druhá čl. IV, , čl. V, čl. VI.) s tým že nájomné byty nadobudnuté do vlastníctva mesta podľa osobitného predpisu podľa zákona 138/91 Zb. sa po ukončení nájmu nepridávajú, ale sú predané formou dražby. Dĺžka platnosti evidencie žiadosti o mestský nájomný bytov je jeden rok .

Zmena je aj pri zavedení finančnej zábezpeky a to : byty I. kategórie (Nová 3,22,24,26,28,30, Hviezdoslavova 21) je finančná zábezpeka vo výške trojmesačného nájomného. Byty II. kategórie a nízkeho štandardu (ČSA 1,3,2,4,8,10 , Bartalossova 10,12, Budulovská 38,40,42,44,46) vo výške dvojmesačného nájomného a byty druhého stupňa prestupného bývania (ČSA 7,9,11) vo výške jednomesačného nájomného. Mesačným nájomným sa rozumie čisto platba za nájom bez nákladov súvisiacich s bývaním (vykurovanie, voda, elektrická energia spoločných priestorov ...).

Orientačná výška finančnej zábezpeky podľa jednotlivých bytových domov

Bytový dom	1- izbový byt	2- izbový byt	3- izbový byt
Nová 3	170	296	480
Nová 22,24	176	355	458
Nová 26,28,30	208	346	460
CSA 2,4,8,10,1,3		96,42	
Bartalossova 10,12		96,42	
Budulovská 38,40,42,44,46	44	84	
Hviezdoslavova 21	Prebieha rekonštrukcia		
Rožňavská 16,20		200	235
CSA 7,9,11		96	

Vo VZN je definovaná aj výška nájmu na jednotlivé druhy nájomných bytov. (čl. X) Výška nájmu zodpovedá súčasne inkasovanému nájmu .

- 1) Ročné nájomné za prenájom nájomných bytov sa v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR zo dňa 25.9.2008 č. 02/R/2008 , ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie MF SR zo dňa 23.4.2008 01/R/2008 o regulácii cien nájomných bytov Opatrenia MF SR zo dňa 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR zo dá 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25.9.2008 č. 02/R/2008 sa určuje:
 - a.) vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu v bytových domoch na ulici Nová 22,24, Nová 26,28,30
 - b.) vo výške 3 % z obstarávacej ceny v bytovom dome na ulici Hviezdoslavova 21
 - c.) vo výške 3,40 % z obstarávacej ceny bytu v bytovom dome na ulici Nová 3
 - d.) vo výške 3,46 % z obstarávacej ceny bytu v bytovom dome na ulici Budulovská 38,40,42,44,46



- e.) vo výške príspevku na bývanie, ak ide o jedného občana v hmotnej núdzi, resp., ak ide o občana v hmotnej núdzi a fyzické osoby, ktoré sa s občanom v hmotnej núdzi spoločne posudzujú v bytovom dome na ulici ČSA 7 a ČSA 9,11.

Orientačná výška nájmu podľa bytov na 1m²

Bytový dom	1- izbový byt
Nová 3	6,70
Nová 22,24	6,15
Nová 26,28,30	6,06
CSA 2,4,8,10,1,3	2
Bartalossova 10,12	2
Budulovská 38,40,42,44,46	3,06
Rožňavská 16,20	3,8
CSA 7,9,11	2

Bytový dom Hviezdoslavova 21 v súčasnosti prebieha rekonštrukcia.

Predpokladaná obstarávací cena (OC) bytového domu 1 200 000 € , podlahová plocha všetkých bytov 835,23 m². Výpočet mesačného nájmu pre jednotlivé druhy bytov .

Podlahová plocha bytu	2% z OC	3% z OC	4% z OC	5% z OC	Počet bytov
52,86	126,58	189,87	253,15	316,44	2
41,52	99,42	149,14	198,84	248,56	1
52,72	126,24	189,37	252,48	315,60	2
38,01	91,02	136,53	182,03	227,54	1
21,95	52,56	78,84	105,12	131,40	1
53,63	128,42	192,64	256,84	321,05	1
61,22	146,60	219,90	293,19	366,49	1
56,79	135,99	203,99	271,97	339,97	2
38,12	91,28	136,93	182,56	228,20	2
28,59	68,46	102,70	136,92	171,15	1
46,32	110,92	166,38	221,83	277,29	2
30,75	73,63	110,45	147,26	184,08	1
65,94	157,90	236,86	315,79	394,74	1
Ročná výška nájmu	24000	36000	48000	60000	
Priemer na m ² mesačne	2,3946	3,592	4,7891	5,9864	

Návrh na uznesenie:

Uznesenie č./2020 z 22. zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 20. 10. 2020

Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou po prerokovaní materiálu

• schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Moldava nad Bodvou o pridelovaní bytov do nájmu vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou v predloženej znení.

Návrh uznesenia je prijatý trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov v zmysle dodržania podmienok zákona o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. § 12 ods. 7 v znení neskorších predpisov.