

Obec Lipová



NÁVRH

Všeobecne záväzného nariadenia

č. 2/2019

o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Lipová

Predkladá : Mgr. Tatiana Ölvecká – starostka obce

Spracoval : Mgr. Ivana Slobodníková – ekonóm obce

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce Lipová dňa : 22.11. 2019

Návrh VZN zvesený z úradnej tabuli obce Lipová dňa :

Dňom vyvesenia tohto návrhu všeobecného záväzného nariadenia začína plynúť lehota 11 dní, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatňovať pripomienky k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Obecnom úrade v Lipovej. Z predloženej pripomienky musí byť zrejmé, kto ju podal a o čo ide.

Návrh

Všeobecne záväzného nariadenia obce Lipová o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Lipová

Číslo : 2/2019

V Lipovej dňa : 25.10. 2019

Obecné zastupiteľstvo obce Lipová v súlade s ustanoveniami zákona č. 369 / 1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov **vydáva** toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Lipová.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia Obce Lipová /ďalej len „VZN“/ je stanovenie podmienok a postupov pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov vo vlastníctve obce Lipová, ako aj stanovenie podmienok a postupov pri pridelovaní nájomných bytov, opakovanom uzavretí zmluvy o nájme nájomného bytu, výmene nájomného bytu.
2. Bytový fond obce Lipová, na ktorý sa vzťahuje toto VZN, tvoria nájomné byty v bytových domoch postavených s podporou od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania vo vlastníctve obce.

Článok II.

Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Obec zverejní na svojej úradnej tabuli, ako aj na svojej webovej stránke výzvu o uvoľnenom nájomnom byte a zároveň určí termín predkladania žiadostí na uvoľnený nájomný byt.

2. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelovania nájomných bytov podáva Obec Lipová v priestoroch obecného úradu. Obec vydáva žiadateľom tlačivá žiadosti o pridelenie nájomného bytu, kontroluje úplnosť ich vyplnenia a úplnosť dokladov potrebných na posúdenie žiadosti.
3. Žiadosť musí byť podaná písomne na predpísanom tlačive, musí byť datovaná a vlastnoručne podpísaná.
4. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne v podateľni obecného úradu alebo poštou na adresu Obce v stanovenom termíne výzvy.
5. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba :
 - ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzavretím manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov,
 - ku dňu podania žiadosti má trvalý alebo prechodný pobyt na území obce Lipová,
 - žiadateľ, ako aj osoby s ním žijúce majú ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené záväzky voči Obci Lipová,
 - nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu vo väčšom ako 49 % podiely, o čom predloží čestné vyhlásenie /toto platí aj pre všetkých členov jeho domácnosti/,
 - preukáže schopnosť riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu /potvrdenie o čistom príjme za posledných 6 mesiacov pred podaním žiadosti – posudzujú sa príjmy všetkých osôb žijúcich s ním v domácnosti/.
6. Oprávnenou fyzickou osobou na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytom uvedeným v článku I. bod 3 tohto VZN v súlade s ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní je :
 - a/ osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b/ osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak :
 1. členom tejto domácnosti je osoba sa ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c/ osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov /§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/
 - d/ osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu /zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krív v znení neskorších predpisov/.

7. Podmienky ustanovené v odseku 6 tohto článku sa posudzujú pri uzatvorení nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
8. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 6 tohto článku sa postupuje podľa osobitného predpisu. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu dosiahnutého za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
9. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roka, v ktorom vznikol nájom bytu.
10. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne povinný doložiť :
 - potvrdenie o príjme zo závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok, u samostatne zárobkovo činných osôb potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzických osôb za predchádzajúci rok s kópiu daňového priznania
 - iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok /invalidný dôchodok, starobný dôchodok, sirotsky dôchodok, sociálne dávky, dávky v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné/,
 - u žiadateľov, kde členom domácnosti je aj občan s ťažkým zdravotným postihnutím – posudok o jeho zdravotnom stave,
 - u rozvedeného žiadateľa fotokópiu právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené deti, príp. náhradné výživné a príspevok na výživu rozvedeného manžela/ku,
 - čestné prehlásenie, že nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu vo väčšom ako 49 % podiely, o čom predloží čestné vyhlásenie /toto platí aj pre všetkých členov jeho domácnosti/,
 - preukáže schopnosť riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu /potvrdenie o čistom príjme za posledných 6 mesiacov pred podaním žiadosti – posudzujú sa príjmy všetkých osôb žijúcich s ním v domácnosti./
 - čestné prehlásenie, že má dostatok finančných prostriedkov na zloženie v rozsahu nájomného za šesť mesiacov.

Článok III.

Postup pri prideľovaní nájomných bytov

1. Po uplynutí termínu na predkladanie žiadostí, poverený pracovník obecného úradu zhodnotí úplnosť predložených žiadostí a splňanie podmienok stanovených týmto VZN.
2. Zoznam žiadateľov splňajúcich podmienky stanovené týmto VZN je predložený na posudzovanie Obecnému zastupiteľstvu v Lipovej.

3. Obecné zastupiteľstvo v Lipovej zhodnotí predložené žiadosti jednotlivých žiadateľov každú osobitne.
4. Obecné zastupiteľstvo v Lipovej stanovilo nasledovné prednostné práva pridelenia bytu, za predpokladu splnenia ostatných podmienok tohto VZN :
 - 1/ ak je žiadateľom rodina s maloletými deťmi,
 - 2/ ak je žiadateľom mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov,
 - 3/ zdravotný stav žiadateľa alebo členov rodiny, prípadne iné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a členovia rodiny nemajú možnosť si zabezpečiť vlastné bývanie svojimi prostriedkami.
5. Obecné zastupiteľstvo v Lipovej v prípadoch hodných osobitného zreteľa môže využiť právo pridelenia nájomného bytu aj občanovi, ktorý nespĺňa podmienky uvedené v tomto VZN. Takto rozhodnúť môže maximálne o 10 % bytov definovaných v čl. I. bod 2 tohto VZN.
6. V prípade, že po posúdení zoznamu žiadateľov tento nebude obsahovať dostatočný počet žiadateľov na pridelenie všetkých nájomných bytov, môže byť do zoznamu žiadateľov zaradený aj žiadateľ s trvalým pobytom mimo Obec Lipová.
7. Pridelenie bytu žiadateľovi podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva v Lipovej.

Článok IV.

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme bytu pri dodržaní všetkých podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
2. Nájomca na základe písomnej žiadosti požiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr do 30 dní pred skončením nájmu.
3. Opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu možno len s nájomcom, ktorý :
 - nemá voči obci žiadne nezabezpečené záväzky na nájomnom a na plneniach spojených s užívaním bytu alebo iné podlžnosti voči Obci Lipová,
 - počas trvania nájomného vzťahu dodržiaval domový poriadok obytného domu,
 - naďalej spĺňa podmienky uvedené v článku II. bod 6 tohto VZN.
4. K žiadosti o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy je potrebné predložiť :
 - potvrdenie o príjme zo závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok, u samostatne zárobkovo činných osôb potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzických osôb za predchádzajúci rok s kópiu daňového priznania
 - iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok /invalidný dôchodok, starobný dôchodok, sirotský dôchodok, sociálne dávky, dávky v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné/,
 - u žiadateľov, kde členom domácnosti je aj občan s ťažkým zdravotným postihnutím – posudok o jeho zdravotnom stave,

- u rozvedeného žiadateľa fotokópiu právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrované deti, príp. náhradné výživné a príspevok na výživu rozvedeného manžela/ku,
 - čestné prehlásenie, že nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu vo väčšom ako 49 % podiely, o čom predloží čestné vyhlásenie /toto platí aj pre všetkých členov jeho domácnosti/,
 - preukáže schopnosť riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu /potvrdenie o čistom príjme za posledných 6 mesiacov pred podaním žiadosti – posudzujú sa príjmy všetkých osôb žijúcich s ním v domácnosti/.
5. Po splnení všetkých stanovených podmienok bude s nájomcom nájomného bytu opätovne uzatvorená nájomná zmluva najviac na 3 roky.
 6. V prípade, ak nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN, nebude s ním opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

Článok V. Výmena nájomných bytov

1. Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočňovať len po schválení Obecným zastupiteľstvom v Lipovej.
2. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná všetkými nájomcami, ktorých sa výmena bytu dotýka, musí byť odôvodnená a musí byť doručená na Obecný úrad v Lipovej.
3. Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu majú uhradené všetky záväzky voči Obci Lipová.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Návrh VZN č. 2/2019, o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Lipová bol vyneseneý na úradnej tabuli a zverejnený na www.stránke obce Lipová na pripomienkovanie občanom dňa : 20.11. 2019 a zvesený dňa :
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Lipová č. 2/2019, o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Lipová schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lipovej na svojom zasadnutí dňa : uznesením č.

3. Všeobecne záväzné nariadenie obce Lipová č. 2/2019, o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Lipová bolo zverejnené na úradnej tabuli obce a na www. stránke obce Lipová dňa :
4. Toto všeobecné záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom vyvesenia na úradnej tabuli obce a účinnosť uplynutím 15 dní odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli Obce Lipová.
5. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného zariadenia sa zrušuje doteraz platné VZN č. 1/2007, ktoré bolo schválené dňa 26.10. 2007 uznesením OZ č. 34/2007 a dodatok č. 1 k VZN 1/2007 schválený dňa 28.08. 2009 uznesením OZ č. 105/2209/6.

V Lipovej, dňa :

Mgr. Tatiana Ölvecká
starostka obce