

Postup BARMO pri realizácii prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov.

1. Nájomcovia v predmetnom dome, v ktorom je zvolený hovorca:

BARMO bude komunikovať s hovorcom domu, prostredníctvom ktorého doručí nájomcom nasledujúce dokumenty :

- dotazníky a čestné prehlásenia (aj v domoch, kde už boli zaslané);
- informácie o výške dlhu jednotlivých nájomcov;
- termín a číslo účtu, na ktorý je nutné zaplatiť dlžnú čiastku;
- predbežná cena za m²;
- termín vrátenia vyplneného dotazníka a úradne overeného čestného prehlásenia;

2. Nájomcovia v predmetnom dome, v ktorom ešte nie je zvolený hovorca:

BARMO písomne vyzve nájomcov domu, aby si zvolili na schôdzi nájomcov bytov a nebytových priestorov svojho hovorcu. Po zvolení hovorcu pošlú nájomníci predmetného domu originál zápisu zo schôdze(podpísaný všetkými nájomcami), na ktorej sa volil hovorca, spolu so súhlasom, že BARMO môže informovať hovorcu o stave kont jednotlivých nájomcov (o dlhoch).

Prostredníctvom hovorcu budú nájomcom zasielané a poskytované hore uvedené dokumenty a informácie.

Všeobecné informácie

- BARMO zosumarizuje informácie o tom, či jednotliví nájomcovia v predmetnom dome spĺňajú podmienky stanovené zákonom a metodickým pokynom(informácie v dotazníkoch, v čestnom prehlásení, informácie o nedoplatkoch);
- ak je v predmetnom dome záujem o odkúpenie bytov väčší ako 50% a zároveň viac ako 50% žiadateľov(z celkového počtu nájomcov) v danom bytovom dome spĺňa podmienky nevyhnutné k prevodu vlastníctva, bude takýto dom zaradený na odpredaj;
- ostatní, ktorí v dome zaradenom na odpredaj podmienky k prevodu nespĺňajú a majú záujem o odkúpenie, majú možnosť urobiť všetky potrebné kroky tak, aby k termínu odpredaja ich domu spĺňali podmienky stanovené zákonom a metodickým pokynom (vyrovnáť nedoplatky za nájomné a za služby, zaplatiť penále z omeškania, doložiť doklady preukazujúce právo na odkúpenie bytu a iné). V opačnom prípade im byt nemôže byť odpredaný. Ak splnia podmienky stanovené zákonom a metodickým pokynom do jedného mesiaca po začatí odpredaja ich bytového domu, majú nárok na odkúpenie bytu a/alebo nebytového priestoru a budú zaradení na odpredaj v termíne stanovenom BARMO;
- ak bude počet záujemcov o odkúpenie bytov a/alebo nebytového priestoru väčší ako 50 % a na základe dostupných informácií BARMO zistí, že v predmetnom dome spĺňa menej ako 50% žiadateľov o prevod vlastníctva bytov a/alebo nebytového priestoru podmienky stanovené zákonom a metodickým pokynom, nebude môcť byť takýto dom zaradený do poradia a zostane naďalej v správe BARMO ako dom s nájomnými bytmi.

Postup prevodu vlastníctva

- BARMO zaradí predmetný dom na odpredaj (žiadateľ o odkúpenie bytu nesmie mať žiadne nedoplatky, viac ako 50% nájomcov, v predmetnom dome, musí mať záujem o odkúpenie bytu a zároveň musia spĺňať kritériá stanovené zákonom a metodickým pokynom) a začne pripravovať podklady nevyhnutné k spísaniu zmluvy o prevode

vlastníctva bytov a nebytových priestorov (nájomné zmluvy s neurčitou dobou nájmu, resp. dodatky k platným nájomným zmluvám, výpočtové listy, situačné plány jednotlivých poschodí domu, vrátane pivníc, vyhlásenie, že BARMO neeviduje na konte nájomcu žiadne nedoplatky);

- následne BARMO pripraví zmluvy o prevode vlastníctva bytu a/alebo nebytového priestoru spolu s návrhmi na vklad vlastníckeho práva a zmluvu o výkone správy, ktoré zašle k pripomienkovaniu nájomcom prostredníctvom hovorca príslušného domu . Po odstránení prípadných nedostatkov, BARMO zmluvy o prevode vlastníctva skompletizuje, t.j. prílohy zviaže spolu so zmluvou a opatrí pečiatkou;
- v dohodnutom termíne s nájomcami zástupcovia BARMO zabezpečia podpisy nájomcov na zmluvách o prevode vlastníctva bytu, a/alebo nebytového priestoru a zmluvy o výkone správy. BARMO bude vykonávať správu domu odo dňa podania návrhu na vklad do doby, pokiaľ si vlastníci nezvolia inú formu správy alebo iného správcu. Po vykonaní vkladu vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľností bude BARMO postupovať v zmysle § 8a ods.5 a 7 zák.č. 182/1993 Z.z. vypovedaním zmluvy o výkone správy;
- do 15 dní od podpisu zmluvy nájomcom sú povinní títo uhradiť prvé splátky kúpnej ceny. Riaditeľ BARMO zmluvu podpíše a úradne overí na každej zmluve následne po uhradení prvej splátky kúpnej ceny;
- po uhradení prvých splátok BARMO predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu a/alebo nebytového priestoru spolu s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností a sleduje mesačne splátky kúpnej ceny.

Poradie odpredaja bytov a/alebo nebytových priestorov

Poradie v akom budú jednotlivé domy odpredávané stanoví BARMO na základe pripravenosti podkladov, technického stavu a veku domov. Prvých trinásť domov je pripravených na odpredaj. Budú odpredané v dvoch etapách. Predpokladaný termín ukončenia odpredaja týchto domov je 06/2008.

BARMO bude ďalej pripravovať pre jednotlivé domy podklady nevyhnutné k prevodu vlastníctva: oznámenie o odpredaji, čestné prehlásenia, dotazníky, vypracovanie situačných plánov bytov, nebytových priestorov a jednotlivých podlaží, zosumarizovanie projektovej dokumentácie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, dokumentácie z ÚSAMaV a zo štátneho archívu, doklady preukazujúce skutočné náklady týchto domov, ktoré boli pri rozdelení federácie precenené, písomné stanovisko ministerstva financií k stanoveniu ceny za m² podlahovej plochy bytu pri sporných prípadoch, výpočtový list, nájomné zmluvy s neurčitou dobou nájmu, zmluvy o prevode vlastníctva bytu a/alebo nebytového priestoru, dohody o výkone správy,

BARMO týmto žiada všetkých záujemcov o odkúpenie bytov a/alebo nebytových priestorov, aby spolupracovali s BARMO a prispeli tak k urýchleniu odpredaja bytov a/alebo nebytových priestorov.



Ing. Štefan Fleischer
riaditeľ BARMO