

Informácie k prevodu družstevných bytov do osobného vlastníctva (transformácia bytov)

Prevody bytov do osobného vlastníctva sa pripravujú vždy s finančným vysporiadaním k **30. 06.** alebo k **31. 12.** v danom roku.

K transformácii bytu je potrebné doručiť na OSBD „**Žiadosť o prevod družstevného bytu do osobného vlastníctva**“ a vyplnené tlačivo „**Návratka**“ (v prílohe).

V tlačive „Návratka“ uvediete svoje osobné údaje, ktoré sú potrebné k príprave Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a termín ku ktorému žiadate pripraviť zmluvu.

V prípade zmeny stavu: - rozvedená/ý - predložiť majetkovoprávne vysporiadanie týkajúce sa predmetného bytu po rozvode, alebo - vdova – vdovec - predložiť dedičské rozhodnutie týkajúce sa predmetného bytu, ak ste tak neurobili doteraz.

Správa bytu po transformácii – nový vlastník zo zákona pristupuje ku Zmluve o výkone správy, alebo ku Zmluve o spoločenstve, ktorá je už vlastníckmi na bytovom dome prijatá.

Pri prevode bytu do osobného vlastníctva máte možnosť si obnoviť členstvo v družstve, ktoré tvorí poplatok – základný členský vklad 16,60 € a zápisné k obnoveniu členstva 20,00 € v súlade so Stanovami OSBD.

Návrh zmluvy, faktúru na úhradu a dohodu o finančnom vysporiadaní spolu s pozvánkou na podpis zmlúv s uvedeným termínom zasielame nadobúdateľom doporučenou zásielkou.

Finančné vysporiadanie zahŕňa:

- splátku nesplatenej anuity k danému termínu,
- náklady spojené s prevodom bytu do osobného vlastníctva (poplatok na registráciu do katastra nehnuteľností, overenie podpisov štatutárov OSBD a režijné náklady),
- obnovenie členstva v družstve.

Finančné vysporiadanie a podpisovanie zmlúv s termínom k **30. 06.** prebieha približne koncom apríla, alebo začiatkom mája a s termínom k **31. 12.** koncom októbra, začiatkom novembra v danom roku.

Návratky a žiadosti o prevod bytu do osobného vlastníctva k **30.06.** je potrebné doručiť na OSBD **najneskôr 30. apríla daného roku**, v opačnom prípade budú žiadosti spracované až k ďalšiemu polroku.

Návratky a žiadosti o prevod bytu do osobného vlastníctva k **31.12.** je potrebné doručiť na OSBD **najneskôr 31. októbra daného roku**, v opačnom prípade budú žiadosti spracované až k ďalšiemu polroku.

Následne podpísané zmluvy spracujeme, podpísané a overené zašleme nadobúdateľom doporučenou zásielkou a ostatné predkladáme na príslušný Okresný úrad – katastrálny odbor.

Okresný úrad – katastrálny odbor po registrácii vlastníctva bytu zasiela nadobúdateľom rozhodnutie, podľa zákona, do 30 dní od predloženia na Okresný úrad – katastrálny odbor.

Vlastník je po nadobudnutí vlastníctva povinný zo zákona podať Priznanie k dani z nehnuteľnosti na príslušnom obecnom úrade.

Mgr. Emil Haladej, v.r.,
prokurista
