STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
MĚSTSKÝ OBVOD MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ

Zásady
pro prodej bytů, nebytových prostorů a souvisejících pozemků

z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, schválené Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č.645/14/08 ze dne 18. 12. 2008, dále jen „**Zásady pro prodej nemovitostí č. 1**"
- -

Čl. I
Předmět prodeje

Předmětem prodeje podle těchto Zásad pro prodej nemovitostí č. 1 jsou:

1. Bytové a nebytové jednotky v domech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, ve kterých byla k datu 12. 6. 2005 splněna podmínka předložení písemných žádostí o koupi bytové jednotky nadpoloviční většinou nájemců jednotek v domě.

2. Bytové a nebytové jednotky v domech, v nichž byla prodána alespoň jedna bytová jednotka dle dříve platného právního předpisu (do 24. 5. 1991).

3. Spoluvlastnické podíly pozemků zastavěných domy, v nichž je prodej jednotek realizován dle bodu 1. a 2. a spoluvlastnické podíly na společných částech domu.

Prodej jednotek se netýká těch domů nebo nebytových jednotek, o jejichž vyloučení z privatizace rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením.

Čl. II
Způsob prodeje

Prodej bytových jednotek a souvisejících pozemků je realizován v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění a těmito Zásadami pro prodej nemovitostí č. 1.
Prodej jednotek nebytových prostorů a souvisejících pozemků je realizován v souladu s těmito „Zásadami pro prodej nemovitostí č. 1“.

Veškerý prodej jednotek dle těchto „Zásad pro prodej nemovitostí č. 1“ je zajišťován odborem bytového hospodářství městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Prodej nepronajatých jednotek, dále bytových jednotek, jejichž nájemci nevyužili ve stanovených lhůtách přednostního práva koupě dle § 22 odst. 1, ani předkupního práva dle § 22 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. a jednotek nebytových prostorů, jejichž nájemci nevyužili 6 měsíční lhůtu k přijetí nabídky na koupi jednotky, bude realizován dle Zásad pro prodej domů, bytů, nebytových prostorů a souvisejících pozemků třetí osobě schválených Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 332/09 dne 18.12.2007 v platném znění (dále jen „Zásady pro prodej nemovitostí č. 3“).

Čl. III
Podmínky prodeje

Jednotky specifikované v Čl. I těchto zásad budou nabídnuty k prodeji stávajícím nájemcům, kteří :
- užívají jednotku na základě platné nájemní smlouvy
- nemají vůči převodci dluhy na nájemném, službách spojených s užíváním jednotky, na příslušenství, na náhradě škody, popřípadě dalších poplatcích (např. soudních)
- opakovaně nenarušují občanské soužití v domě
- užívají jednotku řádným způsobem

Čl. IV
Cena

Cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku bude zjištěna znaleckým posudkem, jako cena v místě a čase obvyklá a bude výchozím podkladem pro stanovení převodní ceny, kterou schvaluje Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

1) Ceny bytových jednotek

a) Stávajícím nájemcům bytových jednotek bude učiněna nabídka ke koupi jednotky, spoluvlastnického podílu pozemku a spoluvlastnického podílu společných částí domu (dále jen „bytová jednotka“) za cenu v místě a čase obvyklou zjištěnou znaleckým posudkem, sníženou o 30 % s ohledem na míru zanedbanosti bytového fondu. K takto upravené ceně se připočítá zůstatková cena zařizovacích předmětů jednotky.

b) Pokud nájemce bytové jednotky nevyužije přednostního práva koupě na základě učiněné nabídky ve lhůtě 6 měsíců od doručení nabídky za převodní cenu v nabídce uvedenou, ani předkupního práva v následné lhůtě 1 roku, zaniknou jeho práva uplynutím příslušných lhůt.

c) Pokud kdykoliv v době od doručení nabídky provede nájemce směnu bytové jednotky, bude novému nájemci učiněna nová nabídka ke koupi bytové jednotky v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. za cenu v místě a čase obvyklou zjištěnou znaleckým posudkem, k níž se připočte zůstatková cena zařizovacích předmětů jednotky.

d) Pokud nájemce v domě vybudoval bytovou jednotku, event. část bytové jednotky na vlastní náklady na základě smlouvy se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Moravská Ostrava a Přívoz, stanoví zastupitelstvo městského obvodu individuální podmínky prodeje této jednotky.

2. Ceny nebytových jednotek

Stávajícím nájemcům nebytových jednotek, které nejsou vyloučeny z privatizace, bude učiněna nabídka ke koupi nebytové jednotky, spoluvlastnického podílu pozemku a spoluvlastnického podílu společných částí domu (dále jen „nebytová jednotka“) za cenu v místě a čase obvyklou zjištěnou znaleckým posudkem. K takto stanovené ceně se připočítá zůstatková cena zařizovacích předmětů jednotky.

Čl. V
Úhrada převodní ceny

1. Převodní cena bytových a nebytových jednotek vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, může být zaplacena některým z následujících způsobů:

   a) Bude v plné výši zaplacena do 30 dnů od podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky (dále jen „smlouva“), ve smlouvě přitom bude sjednána odkládací podmínka účinnosti smlouvy, dle které smlouva nabude účinnosti teprve zaplacením plné výše převodní ceny.

b) Bude v plné výši zaplacena do 30 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva na nabyvatele do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán pouze za podmínky předložení některého z následujících způsobů garance ze strany nabyvatele:
   - dokladu o složení převodní ceny do notářské úschovy
   - dokladu o složení převodní ceny na depozitní účet městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

c) Prodej na splátky bude možný pouze při prodeji bytových jednotek, a to v mimořádných případech. Žádost o úhradu převodní ceny formou splátek musí být řádně zdůvodněna a předložena současně s žádostí o koupi jednotky. O podmínkách splátkového systému a konečné výši převodní ceny rozhoduje Zastupitelstvo městského obvou Moravská Ostrava a Přívoz

2. Částky větší než 100 000 Kč není možno z provozních důvodů zaplatit do pokladny převodce, ale pouze převodním příkazem na účet převodce.

Čl. VI
Další ujednání

1. V případě, že po rozhodnutí orgánů obce o převodu jednotky vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dojde k doplnění nebo výměně zařizovacího předmětu v bytě z důvodu vzniku havarijního stavu nebo vznikne současným nájemcům před převodem jednotky dluh na nájemném, službách spojených s užíváním jednotky, příslušenství, na náhradě škody, popřípadě dalších poplatcích (např. soudních), nebude smlouva o převodu vlastnictví jednotky uzavřena, případně nebude podán návrh na vklad vlastnického práva na nabyvatele dříve, dokud nabyvatel tento dluh neuhradí.

3. Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz rozhoduje o každém prodeji dle "Zásad pro prodej nemovitostí č. 1" z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, individuálně.

4. Tyto "Zásady pro prodej nemovitostí č. 1" z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, nabývají účinnosti ke dni 18. 12. 2008 a tímto dnem ruší a nahrazují "Zásady pro prodej domů, bytů, nebytových prostorů a souvisejících pozemků" schválené Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usneseními č.116/05 ze dne 17. 6. 2003 a č. 332/09 ze dne 18. 12. 2007.

Čl. VII.
Přechodná ustanovení

V případě, že nájemci byla doručena nabídka koupě jednotky s určením ceny před účinností těchto zásad a dosud nebyla uzavřena Smlouva o převodu vlastnictví jednotky, řídí se koupě takovéto jednotky těmito zásadami s výjimkou ustanovení o určení ceny jednotky.

Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz si vyhrazuje právo přijmout kdykoliv změny a doplňky k těmto zásadám, popřípadě je zcela zrušit a rozhodnout o jiném způsobu či zásadách prodeje.

Ing. Miroslav Svozil v.r.
starosta

Ing. Jiří Groll v.r.
místostarosta