Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
zastupitelstvo městského obvodu

Zásady

ZAS 2013 – 03

Zásady pro prodej domů, bytů, nebytových prostorů a souvisejících pozemků z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Účinnost: od 1. ledna 2014

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ

příloha č. 3

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
zastupitelstvo městského obvodu

ZAS 2013 – 03

Vydalo:
Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
Usnesením č. 0662/ZMOb1014/17/13
dne 12. 12. 2013
s účinností od 1. 1. 2014
za vydavatele Ing. Jiří Havlíček, starosta

Zásady zrušují
„Zásady pro prodej nemovitostí č. 1" schválené usnesením č. 645/14/08 ze dne 18. 12. 2008,
„Zásady pro prodej nemovitostí č. 2" schválené usnesením č. 681/M/09 ze dne 22. 1. 2009,
„Zásady pro prodej nemovitostí č. 3" schválené usnesením č. 682/M/09 ze dne 22. 1. 2009,
vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Zpracovatel:
Ing. Ivona Vaňková, vedoucí odboru majetkového

Mgr. Andrea Miškaříková, vedoucí oddělení odboru majetkového

Závazné pro:
orgány městského obvodu

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
zastupitelstvo městského obvodu

ZAS 2013 – 03

Obsah

Článek I. Úvodní ustanovení
Článek II. Předmět prodeje
Článek III. Podmínky prodeje
Článek IV. Kupní cena a platební podmínky
Článek V. Závěrečná ustanovení
Článek VI. Přechodná ustanovení

Vymezení pojmů

občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník
zákon o vlastnictví bytů	zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů
zákon o veřejných dražbách	zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů
jednotka	byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu zapsaná ve veřejném seznamu
byt	místnost nebo soubor místností určených k bydlení
nebytový prostor	nebytový prostor, ateliér nebo garáž
veřejný seznam	katastr nemovitostí jako soubor údajů o nemovitých věcech
městský obvod	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

příloha č. 3

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
zastupitelstvo městského obvodu

ZAS 2013 – 03

I. Úvodní ustanovení

Zásady stanoví pravidla pro prodej nemovitého majetku z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeného městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz fyzickým či právnickým osobám.

II. Předmět prodeje

Předmětem prodeje dle těchto Zásad jsou jednotky a domy s pozemky zastavěnými těmito domy spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek.

III. Podmínky prodeje

1. Bytové jednotky mohou být převedeny stávajícím nájemcům za těchto podmínek:
   - v domě byl již v minulosti realizován prodej jednotek,
   - nájemce má ke dni doručení žádosti o koupi bytové jednotky městskému obvodu uzavřenou k bytové jednotce platnou nájemní smlouvu po dobu nejméně 24 měsíců,
   - nájemce nemá vůči převodci dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním jednotky včetně příslušenství, městský obvod s ním nevede soudní spor ve věci zrušení nájmu bytu a nemá vůči statutárnímu městu Ostrava jakékoliv závazky po lhůtě jejich splatnosti,
   - nájemce užívá bytovou jednotku řádným způsobem v souladu s nájemní smlouvou,
   - pokud již nájemci nebyla v minulosti městským obvodem převedena jiná bytová jednotka, jíž byl nájemcem.

2. Nebytové jednotky budou převedeny stávajícím nájemcům za těchto podmínek:
   - v domě byl již v minulosti realizován prodej jednotek,
   - nájemce má ke dni podání žádosti o koupi nebytové jednotky městskému obvodu uzavřenou platnou nájemní smlouvu po dobu nejméně 24 měsíců,
   - nájemce nemá vůči převodci dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním jednotky včetně příslušenství, městský obvod s ním nevede soudní spor ve věci zrušení nájmu jednotky a nemá vůči statutárnímu městu Ostrava jakékoliv závazky po lhůtě jejich splatnosti,
   - nájemce užívá nebytovou jednotku řádným způsobem v souladu s nájemní smlouvou.

3. Domy s pozemky zastavěnými těmito domy spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek a volné jednotky zapsané ve veřejném seznamu budou prodávány výběrovým řízením, veřejnou dobrovolnou dražbou či aukcí za podmínek schválených příslušnými orgány městského obvodu.

IV. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku bude stanovena znaleckým posudkem. Znaleckým posudkem bude jednotka oceněná cenou v místě a čase obvyklou, přičemž takto zjištěná kupní cena bude cenou minimální, za níž bude převod jednotky stávajícím nájemcům realizován.

2. Kupní cena domu s pozemkem zastavěným tímto domem spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek a volných jednotek zapsaných ve veřejném seznamu bude stanovena znaleckým posudkem. Cena stanovená znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá bude cenou minimální, za kterou lze prodej realizovat, a bude výchozí pro stanovení vyvolávací ceny nemovitostí při vyhlášení výběrového řízení nebo aukce.

3. Kupní cena jednotky a kupní cena domu s pozemkem zastavěným tímto domem spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek může být zaplacena některým z následujících způsobů:

   a) bude v plné výši zaplacena do 90 dnů od podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky nebo od podpisu kupní smlouvy o prodeji domu s pozemkem zastavěným tímto domem spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek (dále jen „smlouva") na bankovní účet městského obvodu uvedený ve smlouvě. Návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu bude podán po úhradě kupní ceny kupujícím v plné výši, příp. bude ve smlouvě sjednána odkládací podmínka účinnosti smlouvy, dle které smlouva nabude účinnosti teprve zaplacením plné výše kupní ceny,

   b) při platbě jiným způsobem např. prostřednictvím hypotečního úvěru, úvěru ze stavebního spoření apod. bude kupní cena v plné výši zaplacena do 150 dnů od podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky nebo od podpisu kupní smlouvy o prodeji domu s pozemkem zastavěným tímto domem spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek (dále jen „smlouva"). Návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu bude podán po úhradě kupní ceny kupujícím v plné výši, příp. bude ve smlouvě sjednána odkládací podmínka účinnosti smlouvy, dle které smlouva nabude účinnosti teprve zaplacením plné výše kupní ceny.

4. Kupující je povinen uhradit náklady vynaložené v souvislosti s přípravou prodeje, zejména náklady na vypracování znaleckého posudku, náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí a náklady na geometrické zaměření.

5. V případě, že budou jednotky a domy s pozemky zastavěnými těmito domy spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek prodávány formou veřejné dobrovolné dražby, řídí se jejich prodej zákonem o veřejných dražbách včetně způsobu úhrady kupní ceny, přičemž nejnižší podání bude stanoveno ve výši ceny v místě a čase obvyklé zjištěné znaleckým posudkem.

6. Městský obvod si vyhrazuje zřídit k převáděným jednotkám a domům s pozemky zastavěnými těmito domy spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek předkupní právo. Předkupní právo bude k uvedeným nemovitostem zřízeno na dobu nejdéle 10-ti let. Předkupní právo bude zřízeno jako právo věcné, zapisované do veřejného seznamu. V případě uplatnění předkupního práva k nemovitosti městským obvodem, bude kupní cena stanovena znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá, nedohodne-li se městský obvod s kupujícím jinak. Vypracování znaleckého posudku, jímž bude zjištěna cena v místě a čase obvyklá, zajistí na svůj náklad městský obvod. Kupní cena zjištěná znaleckým posudkem bude městským obvodem uhrazena do 6 měsíců ode dne učinění nabídky ke koupi nemovitosti městskému obvodu.

V. Závěrečná ustanovení

1. Rozhodnutí o prodeji nemovitého majetku spadá do výlučné pravomoci zastupitelstva městského obvodu. Zastupitelstvo městského obvodu si vyhrazuje právo odchýlit se od těchto Zásad v odůvodněných případech.

2. Tyto Zásady nabývají platnosti dnem jejich schválení Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a účinnosti dnem 1. 1. 2014. Úpravy, změny či doplňky Zásad podléhají schválení Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

VI. Přechodná ustanovení

1. V případě, že nájemce požádal o koupi jednotky či domu jako celku před účinností těchto Zásad a doposud zastupitelstvo městského obvodu nerozhodlo usnesením o uzavření smlouvy, řídí se prodej takovéto nemovitosti těmito Zásadami.

2. Prodej jednotek, které byly vymezeny prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů bude realizován dle zákona o vlastnictví bytů a občanského zákoníku. Dojde-li však v domech dosud nerozdělených na jednotky k rozdělení domu vymezením jednotek prohlášením nebo dojde-li ke změně prohlášení vlastníka domu na jednotky již rozděleného, bude při prodeji postupováno podle občanského zákoníku. Při prodeji domu s pozemkem zastavěným tímto domem spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek bude postupováno podle občanského zákoníku.

příloha č. 3

Statutární město Ostrava **ZAS 2013 – 03**
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
zastupitelstvo městského obvodu

Rozdělovník

vedoucí odborů úřadu	tajemník úřadu	právník
členové zastupitelstva		

Za prokazatelné předání kopie vydaného příkazu všem adresátům uvedeným v rozdělovníku odpovídá odbor vnitřních věcí.