

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,

Vydalo:

Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Usnesením č./ZMOb1014/16/13

dne 31.10.2013

s účinností od 1. 11. 2013

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,

z 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:

zaměstnance statutárního města Ostrava zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

všechny žadatele o koupi domu, bytu, nebytového prostoru a souvisejícího pozemku

Obsah

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

Vymezení pojmů

zák. č. 72/1994 Sb. zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších změn a doplňků

orgány městského obvodu zastupitelstvo městského obvodu a rada městského obvodu

I. Úvodní ustanovení

1. Zásady stanoví pravidla pro převod bytů, nebytových prostorů, ateliérů a garáží včetně pozemků zastavěných těmito bytovými domy či jednotkami a domů s pozemky zastavěnými těmito domy spolu s pozemky potřebnými k zajištění přístupu k prodávané nemovitosti nebo plnicí doplňkové funkce domu z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz fyzickým či právnickým osobám.
2. Převodem majetku se rozumí úplatný převod majetku do vlastnictví jiných osob.

II. Předmět prodeje

1. K převodu jsou určeny nemovitosti svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.
2. Předmětem prodeje jsou byty, nebytové prostory, garáže a ateliéry vymezené prohlášením vlastníka včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a zastavěného pozemku a domy s pozemky zastavěnými těmito domy spolu s pozemky potřebnými k zajištění přístupu k prodávané nemovitosti nebo plnicí doplňkové funkce domu.

III. Podmínky prodeje

1. Bytové jednotky vymezené dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších změn a doplňků, budou převedeny nájemcům za těchto podmínek:
 - v domě byl již v minulosti realizován prodej jednotek a jsou v něm vymezeny jednotky dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších změn a doplňků,
 - žadatel má ke dni přijetí žádosti o koupi bytové jednotky uzavřenou platnou nájemní smlouvu po dobu nejméně 18 měsíců,
 - žadatel nemá vůči převodci dluhy na nájemném, službách spojených s užíváním jednotky včetně příslušenství a městský obvod s ním nevede spor ve věci zrušení nájmu bytu a nemá vůči městu Ostrava jakékoliv závazky,
 - žadatel či osoby hlášené v bytě opakovaně nenarušují občanské soužití v domě,
 - žadatel užívá jednotku řádným způsobem v souladu s nájemní smlouvou.
2. Nebytové jednotky, ateliéry a garáže vymezené dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších změn a doplňků, budou převedeny nájemcům za těchto podmínek:
 - v domě byl již v minulosti realizován prodej jednotek a jsou v něm vymezeny jednotky dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších změn a doplňků,
 - žadatel má ke dni přijetí žádosti o koupi nebytové jednotky, ateliéru nebo garáže uzavřenou platnou nájemní smlouvu po dobu nejméně 18 měsíců,
 - žadatel nemá vůči převodci dluhy na nájemném, službách spojených s užíváním jednotky včetně příslušenství a městský obvod a městský obvod s ním nevede spor ve věci zrušení nájmu jednotky, nemá vůči městu Ostrava jakékoliv závazky,
 - žadatel užívá jednotku řádným způsobem v souladu s nájemní smlouvou.

Materiál č. 04/OM/04, příloha č. 4

3. Domy s pozemky zastavěnými těmito domy spolu s pozemky potřebnými k zajištění přístupu k prodávané nemovitosti nebo plnicí doplňkové funkce domu a volné jednotky vymezené dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších změn a doplňků, budou prodávány výběrových řízením nebo veřejnou dobrovolnou dražbou za podmínek schválených příslušnými orgány městského obvodu.

IV. Kupní cena a platební podmínky

1. Cena jednotky vymezené dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších změn a doplňků, 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.
2. Cena domu s pozemkem zastavěným tímto domem spolu s pozemky potřebnými k zajištění přístupu k prodávané nemovitosti nebo plnicí doplňkové funkce domu bude zjištěna znaleckým posudkem, jako cena v místě a čase obvyklá a bude výchozím pro stanovení vyvolávací ceny nemovitostí při vyhlášení výběrového řízení. O konečném pořadí účastníků výběrového řízení a výši převodní ceny rozhoduje Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Pro případ, kdy rozhodne orgán městského obvodu prodat nemovitosti formou veřejné dobrovolné dražby bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších změn a doplňků.
3. Cena jednotky vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů ve znění pozdějších změn a doplňků, a cena domu s pozemkem zastavěným tímto domem spolu s pozemky potřebnými k zajištění přístupu k prodávané nemovitosti nebo plnicí doplňkové funkce domu může být zaplacena některým z následujících způsobů:
 - a) bude v plné výši zaplacena do 90 dnů od podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky (dále jen „smlouva“) na bankovní účet městského obvodu uvedený ve smlouvě. 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.

Materiál č. 04/OM/04, příloha č. 4

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 byty, nebytové prostory, ateliéry a garáže včetně pozemků zastavěných těmito bytovými domy či jednotkami a domy s pozemky zastavěnými těmito domy spolu s pozemky potřebnými k zajištění přístupu k prodávané nemovitosti nebo plnicí doplňkové funkce domu prodávány formou veřejné dobrovolné dražby řídí se jejich prodej zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších změn a doplňků, přičemž nejnížší podání bude stanoveno ve výši ceny v místě a čase obvyklé dle platných právních předpisů.

V. Další ujednání

1. Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz si vyhrazuje pravomoc rozhodnout o každém prodeji dle "Zásad" z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz individuálně.
2. Tyto "Zásady" nabývají platnosti dnem jejich schválení Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a účinnosti dnem 1.11.2013. úpravy, změny či doplňky Zásad podléhají schválení Zastupitelstva městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

VI. Přechodná ustanovení

1. V případě, že nájemci požádal o koupi jednotky či domu jako celku před účinností těchto Zásad a doposud neuzavřel příslušnou smlouvu, řídí se prodej takovéto nemovitosti těmito Zásadami.
2. Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz si vyhrazuje právo přijmout výjimky, změny a doplňky k těmto Zásadám, popřípadě je zcela zrušit a rozhodnout o jiném způsobu či zásadách prodeje.

Materiál č. 04/OM/04, příloha č. 4

Rozdělovník

vedoucí odborů úřadu členové zastupitelstva	tajemník úřadu	právník
--	----------------	---------

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

Ing. Jiří Havlíček v.r.
starosta

Ing. Petra Bernfeldová v.r.
místostarostka