

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA MĚSTSKÝ OBVOD VÍTKOVICE



**Zásady prodeje pozemků zastavěných bytovými domy ve
vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému
obvodu Vítkovice**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

Ostrava-Vítkovice, září 2014

Zastupitelstvo městského obvodu Vítkovice svým usnesením č. 108/5 ze dne 11.06.2007 schválilo „Koncepci hospodaření s domovním a bytovým fondem MOB Vítkovice do r. 2012“, kde zároveň rozhodlo o další privatizaci domovního a bytového fondu v majetku Statutárního města Ostravy – městského obvodu Vítkovice. Pro realizaci prodeje schválilo tyto

ZÁSADY

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Zásadami prodeje pozemků zastavěných bytovými domy v majetku Statutárního města Ostravy – městského obvodu Vítkovice se stanoví pravidla převodu těchto nemovitých věcí za předpokladu, že bytové domy jsou součástí těchto pozemků.
2. Tyto zásady jsou závazné pro všechny orgány městského obvodu Vítkovice a všechny subjekty, které budou pověřeny výkonem prodeje.
3. Každý prodej je podmíněn rozhodnutím Zastupitelstva městského obvodu Vítkovice.

Čl. II.

Předmět a způsob privatizace

1. Předmětem prodeje jsou pozemky zastavěné bytovými domy.
2. Seznam pozemků zastavěných bytovými domy určených k privatizaci, včetně časového harmonogramu prodeje, tvoří přílohu č. 1 těchto zásad.

Časový harmonogram plní funkci orientační – o změnách v časovém harmonogramu rozhoduje vždy zastupitelstvo městského obvodu.

Čl. III.

Pravidla prodeje

Odstavec 1.

Přednostní prodej:

- 1.1. **Stávajícím nájemcům bytů v domě do podílového spoluvlastnictví**
 - a) Příslušný podíl na bytovém domě bude stanoven poměrem plochy jednotlivých bytů (v m²) k celkové ploše bytů v domě.
 - b) Velikost zjištěného podílu bude rozhodující i při stanovení ceny příslušného id. podílu stavebního pozemku.
 - c) Prodej bude možný pouze oprávněnému nájemci, dle těchto zásad.

Žádosti o koupi nemovité věci musí být podány žadateli do 2 měsíců po obdržení písemné informace o přípravě předmětného domu k privatizaci.

1.2. Právnícké osobě vytvořené z řad nájemců v daném bytovém domě

Za těchto stanovených podmínek:

- a) účasti v založené právnícké osobě nadpoloviční většiny současných nájemců bytů v příslušném domě
 - b) nebo prokázaného souhlasu s koupí nadpoloviční většinou nájemců bytů v příslušném domě, ať již budou aktivními členy (účastníky právnícké osoby či nikoliv)
 - c) oddlužení domů – úhrada pohledávek – dluhů za nájemné z bytů za stávajícími nájemci včetně poplatku z prodlení.
- 1.3.** Společná žádost zakladatelů právnícké osoby složené z nájemců bytů bude považována za platnou, bude-li doložena do 6-ti měsíců od podání žádosti zápisem právnícké osoby do obchodního rejstříku, a složena jistota na koupi nemovité věci ve výši 50.000,00 Kč na účet prodávajícího do 3 měsíců od podání společné žádosti.
- 1.4.** V případě neuskutečnění daného prodeje ze strany kupujícího budou z uvedené jistoty uhrazeny veškeré náklady a zbytek vrácen.
- 1.5.** Žádost(i) o koupi nemovité věci musí být podány žadateli do 2 měsíců po obdržení písemné informace o přípravě předmětného domu k privatizaci.

Odstavec 2. Prodej dalším zájemcům

Nedojde-li ve shora uvedených lhůtách k podání platných žádostí o koupi nemovité věci oprávněným zájemcem, bude bytový dům prodán:

- 2.1.** Komukoliv ze současných nájemců bytů v domě nebo právnícké osobě vytvořené z řad nájemců v daném bytovém domě nesplňující kritéria uvedená v Odstavci 1., bodě 1.2., písm. a), b).
- 2.2.** Třetí osobě (ostatním fyzickým a právníckým osobám) z řad zájemců o koupi bytového domu, která nabídne nejvyšší kupní cenu a zároveň předloží svůj záměr k dalšímu způsobu provozování domu, jeho oprav a rekonstrukcí, atp., nebudou-li zájemci o koupi bytového domu podle bodu 2.1.

Čl. IV. Kupní cena

Kupní cena pozemků zastavěných bytovými domy bude stanovena znaleckým posudkem – dle platné legislativy k oceňování nemovitých věcí, kde bude samostatně stanovena kupní cena bytového domu a kupní cena pozemku. Posudek zajišťuje prodávající.

Odstavec 1. Stanovení výše kupní ceny bytových domů

- 1.1.** Základem kupní ceny je cena zjištěná znaleckým posudkem, která je v daném místě a čase obvyklá.

- 1.2. Z důvodu podpory bydlení, zanedbanosti bytového fondu, může být
- zájemcům uvedeným v Čl. III., Odstavce 1., bodě 1.1., kteří v předmětném objektu mají trvalé bydliště ke dni podání žádosti o koupi, na koupi domu poskytnuta sleva maximálně do výše 20 % z kupní ceny domu;
 - zájemci uvedeném v Čl. III., Odstavce 1., bodě 1.2., jehož členové mají v předmětném objektu trvalé bydliště ke dni podání žádosti o koupi, na koupi domu poskytnuta sleva maximálně do výše 20 % z kupní ceny domu.
- O poskytnutí a výši slevy rozhoduje Zastupitelstvo městského obvodu Vítkovice.
- 1.3. V případě prodeje bytového domu zájemcům uvedeným v Čl. III., Odstavce 2., bodě 2.1., může být sleva z kupní ceny poskytnuta do výše 20 % jen z podílu kupní ceny domu připadající na velikost podílu stávajícího nájemce bytu, který má v předmětném objektu trvalé bydliště ke dni podání žádosti o koupi. (Velikost podílu stanovena dle Čl. III., Odstavce 1., bodu 1.1.).
- 1.4. Při prodeji domů ostatním fyzickým a právnickým osobám (třetím osobám) bude kupní cena stanovena dle nejvyšší nabídky s přihlédnutím k dalšímu záměru a způsobu využití a provozování nemovité věci.
- 1.5. Další „pobídková následná sleva“ bude poskytnuta kupujícím do výše max. 35 % z kupní ceny, prokáže-li nabyvatel domu, že v průběhu 4 let od pravomocného vkladu vlastnického práva k domu do katastru nemovitostí, vynaložil náklady na obnovu fasády a další, minimálně jedné z uvedených částí domu:
- oken,
 - střechy,
 - izolace domu proti zemní vlhkosti.

Podmínky k poskytnutí této „slevy z kupní ceny“ stanoví závazná „pravidla“ schválená Zastupitelstvem městského obvodu Vítkovice.

Tato „sleva“ bude realizována formou prominutím dluhu při splátkovém prodeji (dvě splátky:

1. *splátka*: 65 % kupní ceny při podpisu kupní smlouvy,
 2. *splátka*: 35 % do 4 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí)
- požádá-li, v odůvodněných případech, o možnost poskytnutí pobídkové slevy kupující.

Podmínkou k poskytnutí této „pobídkové následné slevy“ je zachování bytových jednotek v domě.

Osobám podnikajícím (provozujícím ekonomickou činnost), bez ohledu na právní postavení subjektu, bude „pobídková následná sleva“ poskytnuta maximálně do výše finančního limitu „de minimis“ veřejné podpory pro oblast bytové politiky, dle podmínek stanovených Komisí (ES).

Odstavec 2.

Stanovení kupní ceny pozemků (zastavěných ploch a nádvoří)

- 2.1. Základem kupní ceny je cena zjištěná znaleckým posudkem.

Odstavec 3. Úhrada kupní ceny

- 3.1. Úhrada kupní ceny nemovité věci bude realizována při podpisu kupní smlouvy.
- 3.2. V případě uplatnění „následné pobídkové slevy“ při obnově bytového a domovního fondu, bude uhrazena kupní cena bytového domu dvěma splátkami:
65 % kupní ceny při podpisu kupní smlouvy,
35 % kupní ceny do 4 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Kupní cena příslušného pozemku bude vždy uhrazena při podpisu kupní smlouvy.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Zastupitelstvo městského obvodu Vítkovice může ve zvlášť písemně odůvodněných případech rozhodnout o prodeji nemovitých věcí odlišně od těchto „zásad“.
2. Pro účely těchto „zásad“ se oprávněným nájemcem rozumí řádní nájemci bytů (řádně platící nájemné a úhrady za služby poskytované s užíváním bytu).
3. Při převodu nemovitých věcí, u kterých Statutární město Ostrava – městský obvod Vítkovice vlastní pouze ideální část, bude tato část nabídnuta ostatním spoluvlastníkům, jinak bude odprodána podle těchto „zásad“.

Tyto „zásady“ byly schváleny Zastupitelstvem městského obvodu Vítkovice dne 10.09.2007 pod usn. č. 163/7 a nabývají účinnosti dnem 11.9.2007.

Tyto „zásady“ byly změněny a doplněny usn. Zastupitelstva městského obvodu Vítkovice č. 187/8 ze dne 12.11.2007, s účinností od 13.11.2007.

Tyto „zásady“ byly změněny a doplněny usn. Zastupitelstva městského obvodu Vítkovice č. 284/12 ze dne 16.6.2008, s účinností od 17.6.2008.

Tyto „zásady“ byly změněny a doplněny usn. Zastupitelstva městského obvodu Vítkovice č. 549/21 ze dne 21.12.2009, s účinností od 22.12.2009.

Tyto „zásady“ byly změněny a doplněny usn. Zastupitelstva městského obvodu Vítkovice č. 107/5 ze dne 06.06.2011, s účinností od 07.06.2011.

Tyto „zásady“ byly změněny a doplněny usn. Zastupitelstva městského obvodu Vítkovice č. 456/ZMOB-Vit/1014/21 ze dne 17.03.2014, s účinností od 18.03.2014.

Tyto „zásady“ byly změněny a doplněny usn. Zastupitelstva městského obvodu Vítkovice č. 519/ZMOB-Vit/1014/24 ze dne 15.09.2014, s okamžitou účinností.

Ing. Leoš Adamík, v.r.
místostarosta

Petr Dlabal, v.r.
starosta

Příloha: Seznam pozemků zastavěných bytovými domy určených k privatizaci – zastavěná plocha a nádvoří – tvořící s domy jeden funkční celek – 2014-2015 (časový harmonogram).

Seznam pozemků zastavěných bytovými domy určených k privatizaci – zastavěná plocha a nádvoří – tvořící s domy jeden funkční celek – 2014-2015

Časový harmonogram

Rok 2014 :

Dům	Číslo orientační	Číslo popisné	Parc. č. pozemku (katastrální území)
Ruská	36	780	1011/12 (Vítkovice)
U Cementárny	17	1274	520 (Zábřeh-VŽ)

Rok 2015 :

Dům	Číslo orientační	Číslo popisné	Parc. č. pozemku (katastrální území)
Ocelářská (id. 19/24) ¹	10	217	433/2 (Vítkovice)
Ocelářská (id. 19/24) ²	10A	973	433/4 (Vítkovice)
Ocelářská (id. 38/48) ³	10B	972	433/3 (Vítkovice)

^{1, 2, 3} Zastupitelstvo městského obvodu Vítkovice svým Us. č. 0119/ZMOb-Vit/1418/6 ze dne 21.09.2015 souhlasilo s vyřazením budovy ze seznamu bytových domů určených k prodeji v roce 2015.