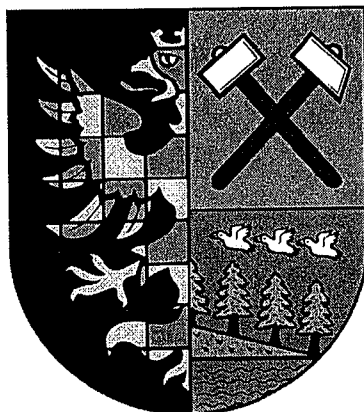


STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA MĚSTSKÝ OBVOD VÍTKOVICE



**Zásady prodeje bytových domů a pozemků (zastavěných ploch a
nádvoří) tvořících s domy jeden funkční celek ve vlastnictví
Statutárního města Ostravy, svěřených Městskému obvodu
Vítkovice**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

Zastupitelstvo městského obvodu Vítkovice svým usnesením č. 108/5 ze dne 11.06.2007 schválilo „Koncepti 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 bytových domů v majetku Statutárního města Ostravy – Městského obvodu Vítkovice se stanoví pravidla převodu bytových domů a pozemků (zastavěných plocha a nádvoří) tvořících s nimi jeden funkční celek.
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 bytové domy jako celek včetně pozemků – zastavěných ploch a nádvoří (pod bytovými domy) – tvořícími s nimi jeden funkční celek.
2. Seznam domů určených k privatizaci spolu se stavebními pozemky, 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.
3. Domy lze prodat i bez pozemků. Pozemky tvořící s domy jeden funkční celek – stavební pozemky – budou v tomto případě pronajaty novým vlastníkům na dobu neurčitou.
4. Budou-li mít kupující – budoucí vlastníci bytových domů – zájem o koupi stavebních pozemků, které tvoří s předmětnými domy jeden funkční celek (pozemky pod bytovými domy), budou jim prodány za cenu zjištěnou dle platných cenových předpisů – znaleckého posudku, s případně poskytnutou slevou.

Čl. III.

Pravidla prodeje

Odstavec 1.

Přednostní prodej:

1.1. Stávajícím nájemcům bytů v domě do podílového spoluvlastnictví

- a) Příslušný podíl na nemovitosti bude stanoven poměrem plochy jednotlivých bytů (v m²) k celkové ploše bytů v domě.

- b) Velikost zjištěného podílu bude rozhodující i při koupi příslušného id. podílu stavebního pozemku.
- c) Prodej bude možný pouze oprávněnému nájemci, dle těchto zásad.

Žádosti o koupi nemovitosti (popř. nemovitostí) 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 nemovitosti (popř. nemovitostí) 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 nemovitosti (popř. nemovitostí) 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 nemovitostí oprávněným zájemcem, bude bytový dům prodán:

- 2.1. Komukoliv ze současných nájemců bytů v domě nebo právnícké osobě 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 bytových domů, která nabídne nejvyšší kupní cenu a zároveň předloží svůj záměr k dalšímu způsobu provozování domu, jeho oprav a rekonstrukcí, atp.

Čl. IV.

Kupní cena

Odstavec 1.

Stanovení výše kupní ceny bytových domů

- 1.1. Základem kupní ceny domů je cena zjištěná znaleckým posudkem – dle platné legislativy k oceňování nemovitostí. Posudek zajišťuje prodávající.

- 1.2. Z důvodu podpory bydlení, zanedbanosti bytového fondu, může být stávajícím nájemníkům i právnické osobě vytvořené z řad nájemníků, 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. 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., bude sleva z kupní ceny poskytnuta do výše 20 % jen z podílu kupní ceny připadající na velikost podílu stávajícího nájemce bytu. (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 nemovitosti.
- 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. Kupní cena pozemků (zastavěných ploch a nádvoří) pod bytovými domy bude stanovena dle platných cenových předpisů – znaleckého posudku.

Odstavec 3. Úhrada kupní ceny

- 3.1. Úhrada kupní ceny nemovitosti (popř. nemovitostí) bude realizována při podpisu kupní smlouvy včetně kupní ceny příslušného pozemku.
- 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 odůvodněných případech rozhodnout o prodeji nemovitostí 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 nemovitostí, 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.

Ing. Leoš Adamík, v.r.
místostarosta

Petr Dlabal, v.r.
starosta

Příloha: Seznam bytových domů určených k privatizaci včetně pozemků – zastavěná plocha a nádvoří – tvořící s domy jeden funkční celek – 2010-2012 (časový harmonogram).

Seznam bytových domů určených k privatizaci včetně pozemků – zastavěná plocha a nádvoří – tvořící s domy jeden funkční celek – 2010-2012

Časový harmonogram

Rok 2010 :

Dům	Číslo orientační	Číslo popisné	Parc. č. pozemku (katastrální území)
Tavičská	32	784	243/5 (Vítkovice)
Syllabova	17	1261	423/1 (Zábřeh-VŽ)
Syllabova	19B	1179	1855 (Zábřeh-VŽ)

Rok 2011 :

Dům	Číslo orientační	Číslo popisné	Parc. č. pozemku (katastrální území)
Zengrova	6	716	348/8 (Vítkovice)
Zengrova	10	718	348/4 (Vítkovice)
Štramberská ¹⁾	29	1484	168/1 (Zábřeh-VŽ)
Štramberská ²⁾	29A	1440	168/2 (Zábřeh-VŽ)

Rok 2012 :

Dům	Číslo orientační	Číslo popisné	Parc. č. pozemku (katastrální území)
Lidická	52	744	348/14 (Vítkovice)
Širotčí	31	218	243/6 (Vítkovice)
Ocelářská (id. 19/24)	10	217	433/2 (Vítkovice)
Ocelářská (id. 19/24)	10A	973	433/4 (Vítkovice)
Ocelářská (id. 38/48)	10B	972	433/3 (Vítkovice)

Pozn.: ^{1), 2)} Zastupitelstvo městského obvodu Vítkovice svým Us. č. 136/6 ze dne 05.09.2011 souhlasilo s vyřazením budovy ze seznamu bytových domů určených k prodeji v roce 2011.