

VYHLÁŠKA

č. 3 / 95

kterou se stanoví

ZÁSADY PRIVATIZACE BYTOVÉHO FONDU OBYTNÝCH DOMŮ, RODINNÝCH DOMŮ A GARÁŽÍ V MAJETKU MĚSTA BZENEC

Městské zastupitelstvo se na svém 3. zasedání dne 23. 3. 1995 usneslo vydat podle § 16 zákona č. 367/90 Sb. o obcích v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku

ČÁST I.

Obecná ustanovení

§ 1

PŘEDMĚT A ROZSAH ÚPRAVY

1. Touto vyhláškou se stanoví zásady prodeje obytných domů, rodinných domků a garáží, popř. zastavěných pozemků (dále jen nemovitosti) z majetku města Bzenec jiným osobám.
2. Primárním zájmem města Bzenec je odprodej celého obytného domu včetně zastavěného pozemku (pokud je město Bzenec jeho vlastníkem).
3. K prodeji podle těchto zásad jsou určeny:
 - a) obytné domy v majetku města Bzenec určené k prodeji rozhodnutím městského zastupitelstva
 - b) zastavěné pozemky těmito domy (ostatní pozemky tvořící s prodávanými domy jeden funkční celek mohou být ze strany města pronajaty)
 - c) určené rodinné domy v majetku města Bzenec
 - d) garáže
4. K prodeji podle těchto zásad nejsou určeny:
 - a) domy s nebytovými prostorami k podnikání
 - b) domy určené k sociálnímu bydlení.

ČÁST II.

Podmínky a postup při prodeji

§ 2

Zveřejnění

1. Městské zastupitelstvo schválí návrh na převod určených nemovitostí.
2. Městský úřad zveřejní záměr prodat nemovitost, který nelze považovat za prohlášení vlastníka ve smyslu ust. § 5 zák. č. 72/94 Sb. Současně městský úřad vyzve písemnou formou všechny oprávněné nájemníky bytů, aby se k tomuto návrhu do 30 dnů vyjádřili následujícím způsobem:

- a) má zájem koupit celý dům sám
- b) má zájem koupit celý dům společně s dalšími nájemníky do podílového spoluvlastnictví
- c) vyhovují mu alternativy a) i b)
- d) nemá o koupi zájem

Součástí stanoviska nájemníků, kteří projeví zájem o koupi domu, musí být prohlášení, že v případě změny svého stanoviska, které zmaří prodej domu, či části domu, uhradí městu Bzenec veškeré prokazatelné náklady spojené s touto zmařenou realizací převodu.

§ 3

Prodávající

1. Prodávajícím je město Bzenec.
2. Realizací prodeje je zastupitelstvem pověřen odbor vnitřních věcí Městského úřadu Bzenec
3. Kontrolní komise Města Bzenec je kontrolním orgánem dohlížejícím na postup prodeje nemovitostí dle zásad stanovených touto vyhláškou.

§ 4

Kupující obytného domu, rodinného domu

Kupujícím může být v následujícím prioritním pořadí:

1. Právnícká osoba ze současných nájemníků (např. dle § 56 a násl., § 105 a násl., § 221 a násl. obč. zák.)
obč. zák.
2. Nájemce, fyzická osoba, občan ČR, zletilý, se kterým byla městem Bzenec platně uzavřena nájemní smlouva k bytu v prodávaném obytném domě, rodinném domě či tato nájemní smlouva vznikla změnou předchozího užívacího práva, či došlo platně k přechodu práva k nájmu ze zákona a tento nájemce byt v prodávaném obytném domě skutečně sám užívá. Podmínkou dále je, že tato osoba není tzv. "neplatičem".
3. Jiný zájemce, tj. fyzická nebo právnícká osoba ve smyslu platných právních předpisů ČR

§ 5

Kupující garáže

Kupujícím garáže může být v následujícím prioritním pořadí:

1. Nájemce fyzická osoba, občan ČR, zletilý, se kterým byla městem Bzenec platně uzavřena nájemní smlouva o užívání garáže.
2. Jiný zájemce

§ 6

Postup při převodu

1. Při převodu nemovitostí, které město vlastní, po ukončení lhůty uvedené v § 2 těchto zásad vyhodnotí odbor vnitřních věcí Městského úřadu Bzenec stanoviska dle § 2 odst. 2 této vyhl. podle následujících pravidel s předností koupě v pořadí uvedeném v § 4 této vyhl.
2. V případě více zájemců o koupi obytného domu, rodinného domu dle § 4 odst. 2, 3, garáže dle § 5 odst. 2 uskuteční se prodej aukcí mezi těmito zájemci. Výše vyvolávací ceny stanovená v § 7 odst. 1 této vyhlášky, t.j. ve výši ceny zjištěné soudním znalcem.
3. Založí-li nájemníci prodávané nemovitosti - obytného domu za účelem jeho koupě právnickou osobu nebo jsou členy takovéto právnické osoby, bude prodej uskutečněn přednostně této právnické osobě.

ČÁST III.
Stanovení ceny

§ 7

Stanovení ceny domu

1. Úřední cenu nemovitostí určí soudní znalec dle vyhl. MF č. 178/94Sb. o oceňování staveb, pozemků a trvalých porostů.
2. Zásady pro určení výše prodejní ceny stanoví rozhodnutím městské zastupitelstvo následně:
 - a) prodejní cena rodinných domů se rovná ceně zjištěné soudním znalcem
 - b) prodejní cena obytných domů s nájemními byty se rovná ceně zjištěné soudním znalcem se slevou 25 % z takto zjištěné ceny
 - c) prodejní cena panelového domu se rovná ceně zjištěné soudním znalcem jako obytný dům s nájemními byty se slevou 35 % z takto zjištěné ceny.
 - d) prodejní cena garáží se rovná ceně zjištěné se slevou 15 % ze zjištěné ceny nemovitosti
3. Takto stanovená prodejní cena bude cenou smluvní.

§ 8
Úhrada prodejní ceny

Kupující si mohou vybrat z těchto forem úhrady prodejní ceny:

- a) Jednorázová platba celé částky v hotovosti či bezhotovostně do 30-ti dnů od podpisu kupní smlouvy.
V tomto případě poskytne prodávající kupujícímu slevu 10% z prodejní ceny.
- b) Jednorázová platba celé částky v hotovosti či bezhotovostně do 180-ti dnů od podpisu kupní smlouvy.
V tomto případě poskytne prodávající kupujícímu slevu 5% z prodejní ceny.
- c) Platba na splátky:
 - 1/3 prodejní ceny před podpisem kupní smlouvy
 - 1/3 prodejní ceny zvýšené o 5% do jednoho roku od podepsání kupní smlouvy
 - 1/3 prodejní ceny zvýšené o 10% do tří let od podpisu kupní smlouvy.

ČÁST IV.
Předkupní právo

§ 9

1. Město Bzenec si vyhrazuje předkupní právo k prodanému domu, části domu za prodejní cenu, za kterou byl resp. byla zakoupena, po dobu tří let ode dne vkladu smlouvy o prodeji do katastru nemovitostí.
2. Toto právo prodávajícího (města Bzenec) bude zřízeno smlouvou o prodeji domu, části domu.
3. V případě převodu domu, části domu v době trvání předkupního práva města, bude kupující povinen doplatit městu cenu do výše stanovené znaleckým posudkem ke dni prodeje domu, části domu.

ČÁST V.
Závěrečná ustanovení

§ 10

1. Smlouvy o prodeji nemovitostí budou předloženy ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí až po úplném zaplacení prodejní ceny.
Právní vztahy z této vyhlášky plynoucí se řídí občanským zákoníkem.
2. Do doby vkladu smlouvy o převodu domu, části domu, jsou uživatelé bytů v tomto domě povinni poskytovat městu nájemné a sjednané zálohy na služby, popř. další platby vyplývající z nájmu bytu.

3. Jestliže oprávněný nájemník nemá o koupi domu určeného k prodeji, části domu určeného k prodeji, bude mu umožněno přestěhování s tím nájemníkem v jiném domě, který o koupi zájem má.

Tato vyhláška byla schválena městským zastupitelstvem dne 23. 3. 1995 a nabývá účinnosti dnem 1. 6. 1995

ing. arch. Ivan Č e r n ý . v.r.
starosta města

Mgr. Miloslav J a n í k . v.r.
zástupce starosty města