

VYHLÁŠKA

č. 2 / 96

kterou se stanoví

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZÁSAD PRIVATIZACE BYTOVÉHO FONDU OBYTNÝCH DOMŮ,
RODINNÝCH DOMŮ, GARÁŽÍ V MAJETKU MĚSTA BZENEC

Městské zastupitelstvo se na svém 3. zasedání dne 28. 3. 1996 usneslo vydat podle § 16 zákona č. 367/90 Sb. o obcích v platném znění obecně závaznou vyhlášku č. 3/95. Dne 28. 3. 1996 městské zastupitelstvo přijalo její změny a doplňky

ČÁST I.

Obecná ustanovení

§ 1

PŘEDMĚT A ROZSAH ÚPRAVY

1. Touto vyhláškou se stanoví zásady prodeje obytných domů, bytů, rodinných domků a garáží, popř. zastavěných pozemků (dále jen nemovitostí) 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
 - e) jednotlivé byty (pokud bude realizován prodej všech bytů v domě)
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 z á m ě r prodat nemovitost, popř. byt, 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
- e) má zájem koupit byt

Součástí stanoviska nájemníků, kteří projeví zájem o koupi domu, bytu musí být prohlášení, že v případě změny svého stanoviska, které zmaří prodej domu, či části domu, či bytu 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, bytu

Kupujícím může být v následujícím prioritním pořadí:

1. Právnícká osoba ze současných nájemníků (např. dle § 56 a násl., § 105 a násl., § 221 a násl. obch. 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

§ 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. 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, či bytů 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, ve znění její novelizace.
2. Zásady pro určení výše prodejní ceny domu, části domu, bytu stanoví rozhodnutím městské zastupitelstvo.

3. Takto stanovená prodejní cena bude cenou smluvní
4. Prodejní cena garáží se rovná ceně zjištěné soudním znalcem.

§ 8

Úhrada prodejní ceny

Kupující si mohou vybrat z těchto forem úhrady prodejní ceny:

- a) platba v hotovosti - bezhotovostně před. či při podpisu kupní smlouvy
- b) přímá platba formou stavebního spoření
- c) jiná forma jednorázového splacení kupní ceny.

ČÁST IV.

Předkupní právo

§ 9

1. Město Bzenec si vyhrazuje předkupní právo k prodanému domu, části domu, bytu 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 předkupním právu domu, části domu, bytu.
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 a vydání kvitančních listin. Právní vztahy z této vyhlášky plynoucí se řídí občanským zákoníkem.
2. Do doby vkladu smlouvy o převodu domu, části domu, bytu jsou uživatelé bytů v tomto domě povinni poskytovat městu nájemné a sjednané zálohy na služby, popř. další platby vyplývající z nájmu bytu, pokud nebude kupní smlouvou stanoveno jinak.

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

Tato vyhláška byla schválena v plném znění ve smyslu změn, oprav a doplňků městským zastupitelstvem dne 28. 3. 1996 a nabývá účinnosti dnem jejího vyhlášení.



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

Přehled cen prodávaných
obecních bytů
mimo zastavěné pozemky

č. p.	vel. bytu, příp. RD	celková cena		cena upravená schv. MěZ	
385	2 + 1	135 tis. Kč	(cihla)	individ.	
572	1 + KK	90 tis. Kč	}	individ.	
	2 + 1	175 tis. Kč		(cihla)	koef. 0,33
	3 + 1	225 tis. Kč			koef. 0,33
667 RD	2 + 1	110 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
810 RD	2 + 1	125 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
811 RD 2x	2 + 1	135 tis. Kč	(cihla)	individ. 2x	
813 RD 2x	2 + 1	115 tis. Kč	(cihla)	individ. 2x	
814 RD	1 + 1	40 tis. Kč	(cihla)	individ.	
818	2 + 1	75 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
	3 + 1	95 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
1101 RD	3 + 1	120 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
1068	1 + 1	120 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
1069	2 + 1	175 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
1080	2 + 1	90 tis. Kč	(cihla)	individ.	
	3 + 1	155 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
	4 + 1	185 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
1117	2 + 1	125 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
1118	2 + 1	125 tis. Kč	(cihla)	koef. 0,33	
1178	1 + 1	90 tis. Kč	(panel)	individ.	
	2 + 1	140 tis. Kč	(panel)	individ.	

Do této výše prodejní ceny není zahrnuta cena pozemku.
Pozemky budou prodány samostatnou kupní smlouvou.