

MĚSTO KRÁSNO

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

P Ř E D P I S

ZASTUPITELSTVA MĚSTA

Č.1/2014

O PRIVATIZACI BYTOVÉHO FONDU MĚSTA KRÁSNO

<i>Zpracovatel:</i>	Městský úřad Krásno	
<i>Rozsah působnosti:</i>	Zaměstnanci MěÚ, organizace, výbory a komise zřízené městem Krásno	
<i>Nabývá účinnosti:</i>	<i>Počet stran:</i>	<i>Počet příloh:</i>
	4	3

--

<i>Originál předpisu je uložen:</i>	sekretariát městského úřadu
<i>Elektronická podoba předpisu je uložena:</i>	server MěÚ (K:)
<i>Předpis je zveřejněn na internetových stránkách města Krásno</i>	

<i>Vydal:</i>	<i>Miroslav Kirejev, starosta města Krásno</i>
<i>Obdrží:</i>	Zaměstnanci MěÚ Krásno

MĚSTO KRÁSNO

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Obsah:

Čl. I.	Předmět prodeje.....	2
Čl. II.	Prodej bytů stávajícím nájemníkům.....	2
Čl. III.	Prodej volných bytů, bytů s nájemcem, nebytových prostor a domů	3
Čl. IV.	Kupní cena	3
Čl. V.	Úhrada kupní ceny	3
Čl. VI.	Závěrečná ustanovení.....	4

Čl. I.

Předmět prodeje

1. Tento předpis stanoví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) v platném znění, a dále zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, pravidla pro nabytí a převod bytových jednotek, nebytových prostor a bytových domů ve vlastnictví Města Krásno.

Čl. II.

Prodej bytů stávajícím nájemníkům

1. Předmětem prodeje jsou bytové jednotky (dále jen „byty“) vymezené v prohlášení vlastníka podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění. S jednotkou se vždy prodává i podíl na zastavěném pozemku, eventuálně podíl na pozemcích, které s domem funkčně souvisejí a zároveň jsou ve vlastnictví Města. Tyto podíly jsou mezi nabyvatele rozděleny v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
2. Pokud současný nájemce bytu, který je ve vlastnictví Města, a který se nachází v objektu, na který bylo vytvořeno prohlášení vlastníka, projeví zájem o koupi bytové jednotky s podílem na společných prostorách a pozemku, obdrží od Města Nabídku převodu vlastnictví bytu dle ustanovení § 22 zákona o vlastnictví bytů specifikující charakteristiku převáděné jednotky jako předmětu prodeje včetně určení spoluvlastnického podílu, cenu nabízené jednotky a podmínky prodeje.
3. Pokud nájemce projeví do 6 měsíců od učinění nabídky na převod zájem podáním žádosti o prodej bytu, minimálně v rozsahu dle přílohy č. 1 tohoto předpisu, dle podmínek nabídky převodu a tohoto předpisu, zajistí městský úřad veškeré úkony vedoucí k uzavření příslušné kupní smlouvy.
4. Prodej, doplňující podmínky smluv, odlišný způsob platby od nabídky na převod bytu popřípadě další specifické podmínky konkrétního převodu schvaluje Zastupitelstvo města.
5. Po vyrovnání nákladů spojených s převodem dle dohody o úhradě souvisejících nákladů, kterou žadatel uzavírá v souladu s tímto předpisem (příloha č. 2) zajistí městský úřad podání návrhu na vklad vlastnického práva prodávajícím do katastru nemovitostí.
6. Není-li převod schválen, oznámí toto městský úřad žadateli o převod vlastnictví jednotky ve lhůtě 7 pracovních dnů od projednání v Zastupitelstvu města.

MĚSTO KRÁSNO

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Čl. III.

Prodej volných bytů, bytů s nájemcem, nebytových prostor a domů

1. Pro volné byty, nebytové prostory, domy, byty s nájemci, kteří nemají o koupi bytu zájem, tj. nepodali na základě učiněné nabídky na převod vlastnictví bytu dle zákona o vlastnictví bytů do 6 měsíců žádost o jejich prodej, Zastupitelstvo města schválí zveřejnění záměru prodeje těchto jednotek/prostor/domů. Záměr bude zveřejněn na úřední desce Města v souladu s ust. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění spolu se stanovením postupu prodeje obálkovou metodou. V případě bytu umístěného v domě, kde je zřízeno sdružení vlastníků bytových jednotek, zašle tomuto sdružení sdělení o záměru prodeje bytové jednotky či nebytového prostoru.
2. Zájemce o koupi může doručit svoji nabídku minimálně v rozsahu přílohy č.3 v označené zapečetěné obálce s nápisem „neotevírat“ na adresu městského úřadu nebo osobně do podatelny městského úřadu nebo ji osobně předložit při projednávání předmětného prodeje na zasedání zastupitelstva města.
3. Pokud je zájemce o koupi předmětné nemovitosti dlužníkem Města, do 30 dnů od podání nabídky na koupi musí své závazky vyrovnat.
4. Otevírání obálek s nabídkami bude provedeno při projednávání předmětného prodeje Zastupitelstvem města, jehož jednání může následovat po ukončení doby určené pro zveřejnění záměru prodeje.
5. Zastupitelstvo má právo nevybrat žádnou z předložených nabídek.

Čl. IV.

Kupní cena

1. Základní kupní cena převáděné bytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a pozemku je stanovena jako cena v místě obvyklá stanovená **odborným posudkem nebo usnesením Zastupitelstva města**. Konečná kupní cena určená pro současné nájemce při prodeji dle čl. II tohoto předpisu je snížena o 35%.
2. Konečná cena bude navýšena, pokud nájemce bude splácet kupní cenu déle než 36 měsíců, nejdéle však 48 měsíců, a to o 5%.
3. Náklady spojené s převodem vlastnictví k jednotce zejména znalecké posudky, geodetické práce, náklady na sepsání kupních smluv, prohlášení vlastníka a další související nezbytné úkony, hradí kupující v souladu s uzavřenou dohodou o úhradě nákladů v souladu s přílohou č. 2 tohoto předpisu.
4. Poplatníkem daně z převodu nemovitosti je ze zákona prodávající. Kupující se však zavazuje na výzvu prodávajícího mu tuto daň uhradit ve stanoveném termínu.

Čl.V.

Úhrada kupní ceny

1. Úhrada kupní ceny bytové jednotky může být uhrazena kupujícím jedním z následujících postupů:
 - a) v hotovosti nebo převodem na účet Města před podpisem kupní smlouvy
 - b) ve splátkách; první splátka musí být složena ve výši minimálně 30% kupní ceny před podpisem kupní smlouvy na účet Města nebo hotově do pokladny Města; zbývající část kupní ceny musí být doplacena formou pravidelných splátek nejdéle do 48 měsíců.
2. Úhrada kupní ceny nebytového prostoru/domu může být uhrazena kupujícím jedním z následujících postupů:
 - a) v hotovosti do pokladny nebo převodem na účet Města před podpisem kupní smlouvy
 - b) ve splátkách dle individuálních podmínek schválených při prodeji Zastupitelstvem města.

3. Do úplného uhrazení kupní ceny kupujícím zastavuje kupující předmětnou nemovitost a zřizuje tím zástavní právo pro prodávajícího – zástavního věřitele. Zástavní právo zanikne okamžikem zaplacení celé kupní ceny.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tento předpis nabývá účinnosti dnem
2. Podpisem kupních smluv uzavíraných v souladu s tímto předpisem je pověřen starosta města.
3. Předpis byl schválen usnesením ZM č. 6/30/2014

Přílohy:

Příloha č.1 Žádost o prodej bytové jednotky

Příloha č.2 Dohoda o úhradě nákladů z prodeje nemovitosti

Příloha č.3 Nabídka na koupi

V Krásně dne 03.10.2014



Miroslav Kirejev
starosta města