

MĚSTO KOPŘIVNICE

se sídlem Štefánikova č. p. 1163, PSČ 742 21



Pravidla prodeje bytových domů č.p. 1369 a 1370 na ulici Pod Bílou horou v Kopřivnici

**Tato pravidla byla schválena usnesením č. 302
na 12. zasedání Zastupitelstva města v Kopřivnici dne 23.06.2016**

Ing. Miroslav Kopečný
starosta

Mgr. Lumír Pospěch
místostarosta

Pravidla prodeje bytových domů č.p. 1369 a 1370 na ulici Pod Bílou horou v Kopřivnici

Město Kopřivnice, jako vlastník bytových domů č.p. 1369 a 1370 na ulici Pod Bílou horou, vydává „Pravidla prodeje bytových domů č.p. 1369 a 1370 na ulici Pod Bílou horou v Kopřivnici“ (dále jen Pravidla) za účelem stanovení závazného postupu prodeje uvedených bytových domů z majetku města Kopřivnice do majetku družstva vytvořeného z řad nájemců bytů umístěných v předmětných domech.

OBSAH:

- 1. Předmět prodeje**
- 2. Zásady prodeje**
- 3. Právní formy prodeje**
- 4. Stanovení prodejní ceny**
- 5. Dotace města na opravy domu**
- 6. Ostatní podmínky prodeje**
- 7. Závěrečná ustanovení**

Článek 1

Předmět prodeje

Předmět prodeje tvoří:

- 1.1 pozemek p.č. 3355/56, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Kopřivnice, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 1369, bytový dům,
- 1.2 pozemek p.č. 3355/57, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Kopřivnice, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 1370, bytový dům.

Článek 2

Zásady prodeje

- 2.1 Město Kopřivnice bude prodávat pozemek a domy uvedené v čl. 1 Pravidel pod podmínkou odprodeje zastavěného pozemku a celé nemovitosti najednou, včetně příslušenství. Příslušenstvím domu se rozumí zejména přístupová schodiště, vodovodní a kanalizační přípojky atd.
- 2.2 Uvolněné byty v domech určených k prodeji budou městem pronajaty dle „Pravidel pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Kopřivnice“ účinných od 01.07.2014, část druhá, článku 5, odst. 2, písm. d).
- 2.3 Nájemci, kteří jsou s úhradou nájemného, jakož i dalších úhrad za plnění poskytována v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru v prodlení nebo mají jakýkoliv dluh vůči městu Kopřivnice, se mohou stát členy družstva podle těchto pravidel pouze po úplné úhradě svých splatných závazků, včetně jejich příslušenství.
- 2.4 Členem družstva podle těchto pravidel se může stát jen ten nájemce, proti kterému nejsou ze strany města Kopřivnice činěny žádné úkony směřující k ukončení nájmu bytu.
- 2.5 Prodej domů uvedených v čl. 1, ods. 1.1 a 1.2 není vzájemně podmíněn.

Článek 3

Právní forma prodeje

3.1 Prodej celé nemovité věci najednou právnické osobě vytvořené z řad nájemců

- 3.1.1 Odbor majetku města zabezpečí vypracování nabídky týkající se prodeje předmětných domů do 30ti dnů od účinnosti těchto pravidel. Nabídka bude zejména obsahovat základní údaje o prodávajícím, předmětu prodeje a prodejní ceně domu.
- 3.1.2 Všichni nájemci se závazně vyjádří k obdržené nabídce nejpozději do 30ti dnů ode dne jejího doručení. V případě akceptace nabídky musí nájemci domů do 90ti dnů ode dne akceptace nabídky nechat zapsat do veřejného rejstříku nové bytové družstvo (dále jen družstvo). Nezbytnou podmínkou k tomu, aby byl prodej podle těchto pravidel realizován, je že zakládajícími členy družstva bude minimálně pět z šesti oprávněných nájemců bytů v prodávané nemovitosti. V případě, že nájemci se k nabídce nevyjádří nebo ji nebudou akceptovat nebo nevznikne právnická osoba (doloženo výpisem z veřejného rejstříku), město Kopřivnice nebude v prodeji pokračovat.
- 3.1.3 Po vzniku družstva bude se statutárními zástupci projednáno znění kupní smlouvy včetně způsobu a termínu úhrady prodejní ceny.

- 3.1.4 Po realizaci předchozích kroků bude kupní smlouva projednána v orgánech města, podepsána a následně bude po úhradě celé kupní ceny podán návrh na vklad vlastnického práva.

3.2 Prodej nemovitostí po jednotkách (byt, nebytový prostor)

Prodej bytových domů po jednotkách není přípustný.

Článek 4

Stanovení prodejní ceny

4.1 Stanovení prodejní ceny bytových domů při prodeji včetně pozemku

- 4.1.1 Prodejní cena (PC) pozemku p.č. 3355/56 včetně bytového domu č.p. 1369** je stanovena součtem prodejních cen jednotlivých bytů v bytovém domě.

Cena bytů, které užívají původní nájemci je vypočtena dle vzorce, který byl součástí "Smlouvy o budoucím předkupním právu k bytové jednotce", jejíž uzavření bylo schváleno na 3. zasedání Zastupitelstva města Kopřivnice konaného dne 23.06.1999 pod usnesením č. 68.

Prodejní cena bytů, které užívají noví nájemci (nájemci, se kterými nebyla uzavřena "Smlouva o budoucím předkupním právu k bytové jednotce") je vypočtena z průměrné ceny za 1m² bytů původních nájemců vynásobené podlahovou plochou bytu.

Pro stanovení jednoznačné PC je proveden její výpočet k datu 30.09.2016, což je předpokládaný a reálný termín prodeje nemovitých věcí podle tohoto odstavce a činí 4.278.913 Kč/předmět prodeje. Správnost výpočtu kupní ceny je podmíněna souhlasem všech nájemníků se zvýšením nájemného od 01.07.2016.

- 4.1.2 Prodejní cena (PC) pozemku p.č. 3355/57 včetně bytového domu č.p. 1370** je stanovena součtem prodejních cen jednotlivých bytů v bytovém domě.

Cena bytů, které užívají původní nájemci je vypočtena dle vzorce, který byl součástí "Smlouvy o budoucím předkupním právu k bytové jednotce", jejíž uzavření bylo schváleno na 3. zasedání Zastupitelstva města Kopřivnice konaného dne 23.06.1999 pod usnesením č. 68.

Prodejní cena bytů, které užívají noví nájemci (nájemci, se kterými nebyla uzavřena "Smlouva o budoucím předkupním právu k bytové jednotce") je vypočtena z průměrné ceny za 1m² bytů původních nájemců vynásobené podlahovou plochou bytu.

Pro stanovení jednoznačné PC je proveden její výpočet k datu 30.09.2016, což je předpokládaný a reálný termín prodeje nemovitých věcí podle tohoto odstavce a činí 4.259.235 Kč/předmět prodeje. Správnost výpočtu kupní ceny je podmíněna souhlasem všech nájemníků se zvýšením nájemného od 01.07.2016.

- 4.1.3 Prodejní cena dle bodu 4.1.1 a 4.1.2 bude uhrazena po podpisu kupních smluv na č.ú. 1767241349/0800, přičemž je nezbytné, aby před vkladem vlastnického práva byla celá kupní cena uhrazena na účet města Kopřivnice.

- 4.1.4 Náklady spojené s prodejem bytových domů hradí prodávající s výjimkou zpoplatnění ověřování podpisů. Zejména se jedná o náklady na vypracování znaleckého posudku, vypracování kupní smlouvy včetně poplatku za vklad do katastru nemovitostí a náklady na vypracování daňového priznání včetně odvodu daně z nabytí nemovitosti.

Článek 5

Dotace města na opravy domu

Dotace na opravu domů se neposkytuje.

Článek 6

Ostatní podmínky prodeje

6.1 Kupující je povinen v kupní smlouvě akceptovat zejména následující povinnosti a omezení:

- 6.1.1 přijetí všech věcných břemen souvisejících s prodáváním domem,
- 6.1.2 převzetí všech práv a povinností vyplývajících z uzavřených nájemních smluv,
- 6.1.3 převzetí všech práv a povinností souvisejících s vlastnictvím domu a jeho příslušenstvím (převzetí vodovodních a kanalizačních přípojek, přístupových schodišť atd.),
- 6.1.4 povinnost smluvního zajištění dodávek a služeb spojených s provozováním nemovitosti (dodávka elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody, pitné vody a odvod splašků a další),

6.2 Stav nemovitosti

Kupující bude seznámen se stavem nemovitosti včetně Stavebně-technického průzkumu, vypracovaného autorizovaným stavitelem Petrem Konečným z února roku 2013.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Výjimky z prodeje bytových domů dle těchto zásad lze učinit pouze rozhodnutím zastupitelstva města.
- 7.2 Tato pravidla byla schválena usnesením č. 302 na 12. zasedání Zastupitelstva města Kopřivnice dne 23.06.2016.
- 7.3 Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení Zastupitelstvem města Kopřivnice a jsou platná pouze pro prodej bytových domů uvedených v Čl. 1 Pravidel.

Ing. Miroslav Kopečný
starosta města

Mgr. Lumír Pospěch
místostarosta města