

Zásady prodeje bytů z majetku města Kosmonosy

čl. I

Tyto zásady se vztahují na prodeje bytů ve vlastnictví města Kosmonosy podle zákona č. 72/1994 Sb. a dále na prodeje celých domů, nebytových prostor a garáží, které jsou součástí domu, a prodeje stavebních parcel, na nichž se domy nacházejí, podle zák.č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů /občanský zákoník/.

čl. II

Zastupitelstvo města stanoví objekty určené k prodeji svým usnesením. Ve vlastnictví města zůstane část bytového fondu určená k řešení bytových potřeb sociálně slabších občanů a rodin, případně pro potřeby města.

č. III

Uživatelům bytu, kteří o odkoupení bytové jednotky neprojeví zájem, může město nabídnout náhradní byt v domě, který nebude určen k prodeji a to tak, aby bytová náhrada byla přiměřená a vyhovovala jejich zdravotnímu stavu a sociálním možnostem.

čl. IV

1/ Město prodá byt občanům, kteří mají platně uzavřenou nájemní smlouvu s městem nebo na ně užívací právo přešlo ze zákona jestliže

- a/ nejsou pochybnosti o tom, že skutečně předmětný byt sami užívají
- b/ nejsou vlastníky jiného bytu či domu s bytovou jednotkou, kterou sami užívají
- c/ řádně platí nájem za užívání bytu, služby spojené s užíváním bytu a ostatní finanční závazky vůči městu

2/ Uživatelé bytu, kteří neplní své finanční závazky vůči městu a nesplní tyto své závazky do 30 dnů od doručení nabídky na odprodej, mohou byt odkoupit, ale za cenu dle čl. VII., odst. 2, schválených zásad.

čl. V

1/ Po uplynutí lhůty 6 měsíců od doručení nabídky může dát město souhlas s prodejem třetí osobě v případě bytu užívaného nájemníkem, který:

- a/ neplní své finanční závazky vůči městu a ve lhůtě do 30 dnů od doručení nabídky na odprodej bytu je nesplnil
- b/ odmítl nabídku odkoupení bytu a zároveň odmítl městem nabízenou směnu za přiměřený byt dle čl. III

c/ na nabídku na odprodej bytu nereagoval ve stanovené lhůtě

2/ Kupní cena v případech prodeje bytů třetím osobám a v případech prodeje uživatelům bytu, kteří neplní své finanční závazky vůči městu a ve lhůtě do 30 dnů od doručení nabídky je nesplnili, bude stanovena dle čl. VII. odst. 2 těchto zásad.

čl. VI

1/ Společně s byty /domy/ budou prodány i zastavěné pozemky /stavební parcely/ příslušného domu za podmínek daných zákonem. Má-li město k pozemku jiné právo než vlastnické, převede toto právo podle jeho povahy na nabyvatele. Přilehlé pozemky mohou být nabídnuty k odprodeji, který bude řešen individuálně.

2/ Garáže budou prodány nejvyšší nabídce z řad vlastníků bytových jednotek v domě.

3/ V případě zájmu o prodej celého domu, bude kupní smlouva uzavřena s oprávněnými nájemci. Tito nájemci musí být uživateli minimálně 51% bytové plochy.

4/ Po písemném projevu zájmu o koupi domu předloží žadatelé ve lhůtě určené vlastníkem domu doklad o ustavení družstva nebo obchodní společnosti podle obchodního zákoníku, zapsaných do obchodního rejstříku.

čl. VII

1/ Kupní cena bytu pro nabyvatele bytu dle čl. IV. písm. a/, b/, c/ je dána znaleckým posudkem, sníženým koeficientem 0,8. Dále je upravena následujícími koeficienty:

- a/ snížení kupní ceny při koupi všech bytů v domě
 - koeficient 0,85 v domech s počtem méně než 10
 - koeficient 0,75 v domech s počtem bytů 10 a více

2/ Nejnižší kupní cena bytu pro nabyvatele dle čl. IV., odst. 2/, čl. V., odst. 1 písm. a/ a pro třetí osoby, je dána znaleckým posudkem a dále se nesnižuje koeficienty. Konečná kupní cena bude stanovena nabídnutou tržní cenou.

3/ Současně s prodejem bytu se prodávají zařizovací předměty a to za cenu jejich zůstatkové hodnoty bez použití koeficientů. Pokud v době po odeslání nabídkového dopisu bude z důvodů havarie některý ze zařizovacích předmětů nahrazen novým, jeho cena bude zohledněna.

4/ Cena prodávaného pozemku bude činit 200,-Kč/m² a nevztahují se na ni odpočtové koeficienty.

5/ a/ součástí kupní ceny je i 50% podíl kupujícího na nákladech spojených s prodejem /znalecký posudek, vyhotovení dokumentace a pod./

b/ při prodeji dle čl. IV., odst. 2/ a čl. V., odst. 1 písm. a/ a při prodeji třetím osobám, hradí veškeré náklady spojené s prodejem kupující.

6/ Minimální prodejní cena garáže bude vycházet ze znaleckého posudku.

7/ Kupní cena prodávávaného domu dle čl. VI. odst. 3/ bude stanovena pro každý individuální prodej s přihlédnutím k vypracovanému posudku soudního znalce.

Čl. VIII

1/ Kupní cena u prodeje bytu a garáží musí být uhrazena jednorázově do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2/ Kupní cena za prodej podle čl. IV odst. 2/ musí být uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy.

3/ V případě poskytnutí úvěru peněžním ústavem je část kupní ceny do výše poskytnutého úvěru nebo půjčky splatná do 60 dnů po provedení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí.

Čl. IX

Město Kosmonosy si vyhrazuje

a/ zřízení předkupního práva k prodaným bytům za cenu /po zohlednění oficiální míry inflace/, za kterou byl byt zakoupen, na dobu jednoho roku /§ 602 a násl. občanského zákoníku/. Toto se nevztahuje na dědictví.

b/ povinnost vlastníka bytu doplatit cenu do výše stanovené znaleckým posudkem před odpočtem slev, pro případ prodeje nebo darování v době trvání předkupního práva, mimo případy dědictví.

Čl. X

Tyto zásady byly schváleny zastupitelstvem města Kosmonosy na jeho zasedání dne 23.4.1998 pod číslem usnesení 11/98.

Petr Š í l
starosta města Kosmonosy

