

# Město Varnsdorf

Zastupitelstvo města Varnsdorf na svém XI. zasedání dne 20. října 2011 **rozhodlo** usnesením č. 142/2011 vydat v úplném znění tyto:

## **Zásady prodeje obytných domů, bytů, ostatních objektů z majetku města Varnsdorf** (dále jen zásady)

---

Při prodeji obytných domů, bytů, ostatních objektů z majetku města Varnsdorf postupuje město Varnsdorf dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění v návaznosti na zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále na zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, a zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

### **Prodej obytných domů a ostatních objektů**

#### **A) Prodej podle občanského zákoníku**

- 1) K převodu budou OSMI ve spolupráci s realitní kanceláří Regia a.s. (dále jen RK) připraveny postupně objekty uvedené v seznamu, který tvoří přílohu č. 1 zásad.
- 2) Zařazení obytných domů do seznamu na základě:
  - a) rozhodnutí rady města (dále jen RM),
  - b) písemné žádosti nájemníků nebo písemné žádosti fyzických a právnických osob, schválené RM.
- 3) Pro stanovení ceny je možno užít dvou způsobů:
  - a) Cenu stanoví RM – vychází z aktuálního technického stavu objektu, z doporučení Komise správy majetku a výstavby RM, ze stanovení podmínek oprav dle bodu 10), z nákladů vložených do nemovitosti, z výše předepsaného ročního nájemného, z výše odhadní ceny v případě zpracovaného znaleckého posudku.
  - b) Cena objektu bude stanovena licitací. Zastupitelstvo města (dále jen ZM) určuje byty (resp. domy) ke stanovení ceny licitací. Vyvolávací cenu pro licitaci schvaluje RM.
- 4) V případě stanovení ceny dle bodu A3 a) bude RK dále postupovat takto:
  - zveřejní nabídku na úřední desce MěÚ po dobu min. 30 dní,
  - písemně oznámí nabídku stávajícím nájemcům (bytů, nebytových prostor a ostatních objektů),
  - zveřejní nabídku prostřednictvím inzerce v Hlasu severu, vývěsních míst RK a internetu – [www.varnsdorf.cz](http://www.varnsdorf.cz).
- 5) Zájemci vyplní „privatizační list“, který tvoří přílohu č. 2 zásad.

- 6) Zájemce složí na účet města v termínu do 10 dnů před konáním ZM, ve kterém se prodej bude projednávat, zálohu ve výši 50.000,00 Kč. V případě uskutečnění prodeje se tato částka započítává do kupní ceny. Zájemcům o koupi domu, kterým nebyl objekt prodán, bude složená částka do 5 pracovních dnů od rozhodnutí ZM vrácena.
- 7) V případě, že vinou budoucího kupujícího nebude uskutečněn prodej objektu, nebo nebude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě v řádném termínu, přestože ZM tento prodej odsouhlasilo, složená záloha dle bodu 6) propadne ve prospěch města Varnsdorf jako smluvní pokuta za neuzavření kupní smlouvy.
- 8) Privatizační listy doručené RK ve stanoveném termínu předloží OSMI ve spolupráci s RK ZM k rozhodnutí. Jednotlivé nabídky budou předloženy ZM od nejvyšší nabídnuté ceny k nejnižší.
- 9) Po rozhodnutí ZM zajistí RK sepsání smlouvy o budoucí kupní smlouvě, resp. kupní smlouvy včetně návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s těmito podmínkami:
  - a) Kupní cenu je povinen kupující uhradit při podpisu kupní smlouvy, pokud ZM nerozhodne jinak.
  - b) Budoucí kupující je povinen uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě, resp. kupní smlouvu do 2 měsíců od rozhodnutí ZM o prodeji nemovitostí.
- 10) Případné stanovení podmínek prodeje týkající se oprav objektu doporučí pověření zástupci města (ve složení zástupce OSMI, REGIA a.s. a Kontrolního výboru), včetně návrhu výše směnky z kupní ceny, která se uplatní v případě, že kupující podmínky stanovené ve smlouvě nesplní. Návrh podmínek bude zveřejněn již se zveřejněním ceny dle bodu 4).
- 11) Kontrolu splnění podmínek provedených oprav provádí OSMI MěÚ. V případě pochybností o kvalitě provedených prací v rámci stanovených podmínek bude o splnění/nesplnění podmínek rozhodovat rada města na základě vyjádření pověřených zástupců města.
- 12) ZM si vyhrazuje právo u vybraných objektů stanovit ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě, resp. kupní smlouvě předkupní právo za cenu schválenou ZM při převodu objektu z majetku města.
- 13) V případě stanovení ceny dle bodu A3 b) – licitací bude dále postupováno takto:
  - RK zajistí materiály potřebné k provedení licitace,
  - oprávněná společnost provede licitaci,
  - ZM města rozhodne o prodeji objektu na základě předloženého protokolu o licitaci,
  - po rozhodnutí ZM o prodeji zajistí RK sepsání smlouvy o budoucí kupní smlouvě, resp. kupní smlouvy včetně návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to dle platebních podmínek určených v licitační vyhlášce.

## B) Prodej podle zákona o veřejných dražbách

- 1) O podmínkách a konání veřejné dražby rozhodne zastupitelstvo města.

### Prodej bytových jednotek

## C) Prodej podle zákona o vlastnictví bytů

- 1) K převodu budou OSMI ve spolupráci s RK připraveny postupně objekty uvedené v seznamu, který tvoří přílohu č. 3 zásad.
- 2) Připravené objekty budou zveřejněny obvyklým způsobem (na úřední desce MěÚ Varnsdorf, prostřednictvím inzerce v Hlasu severu, vývěsních míst RK a internetu) po dobu 60-ti dnů (lhůta pro vyjádření ostatních zájemců), po této době zahájí RK vlastní prodej bytových jednotek. V případě zájmu o prodej celého bytového domu může ZM rozhodnout o prodeji dle OZ.
- 3) Základní cena jednotlivých bytových jednotek se stanoví na základě výměry bytové jednotky vymezené v Prohlášení vlastníka objektu.
  - Pro byty **2000,- Kč/m<sup>2</sup>**
  - Pro byty se sníženou kvalitou **1700,- Kč/m<sup>2</sup>**

Cenu nebytových prostor vymezené v Prohlášení vlastníka objektu určí RM na základě posouzení technického stavu, umístění a velikosti.

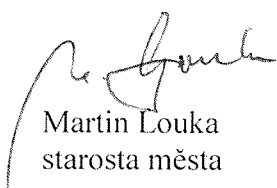
K základní ceně bytu bude dále připočtena:

- a) poměrná část nákladů na opravy a rekonstrukce vztažená k podlahové ploše bytové jednotky v případě, že celková částka investovaná do objektu od roku 2003 přesahuje 50.000,- Kč.
  - b) poměrná část nákladů na opravy a rekonstrukce vztažená k počtu bytových jednotek v objektu v případě, že celková částka investovaná do objektu od roku 2003 přesahuje 50.000,- Kč.
- 4) RK zašle nájemníkům dle § 22 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů nabídku č. 1 na odkoupení bytu. Lhůta pro přijetí nabídky je stanovena zákonem o vlastnictví bytů, a to maximálně 6 měsíců ode dne převzetí nabídky.
  - 5) Návrh na prodej bytové jednotky bude ZM předložen za podmínky, že o koupi bytu projeví zájem alespoň 50 % nájemníků domu.
  - 6) Po uplynutí lhůty se nájemníkům, kteří neprojeví zájem o koupi na základě nabídky č. 1, zašle nabídka č. 2, kde bude prodejní cena zvýšena o 20 %. Lhůta pro přijetí nabídky č. 2 je maximálně 3 měsíce ode dne jejího převzetí.
  - 7) V případě schválení prodeje bytové jednotky ZM do 3 měsíců ode dne doručení nabídky č. 1 bude kupní cena snížena o 5 %.

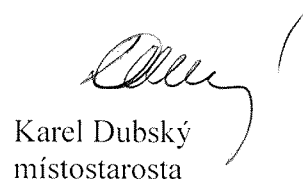
- 8) V případě již dřívějšího oznámení nájemníkům a zamýšleném převodu bytových jednotek se lhůta u nabídky č. 1 zkracuje na 3 měsíce a u nabídky č. 2 na 1 měsíc.
- 9) Při zájmu o odkoupení bytové jednotky po obdržení nabídky č. 2 je povinen zájemce toto oznámit formou písemné žádosti adresované RK. Tuto žádost předloží OSMI na nejbližším zasedání ZM jako návrh na prodej bytové jednotky.
- 10) Kupní smlouva bude sepsána a kupní cena uhrazena do 2 měsíců od rozhodnutí ZM o prodeji bytové jednotky, pokud ZM nerozhodne jinak.
- 11) Podmínkou předložení návrhu na prodej bytové jednotky ZM je bezdlužnost vůči městu (poplatky ve správním řízení, místní poplatky, dluhy na nájemném).
- 12) Pokud neprojeví nájemník ani po obdržení nabídky č. 2 o odprodej bytu zájem, RK nabídne bytovou jednotku do prodeje veřejnosti prostřednictvím Hlasu severu, vývěsních míst RK a internetu – [www.varnsdorf.cz](http://www.varnsdorf.cz).
- 13) V případě prodeje podle bodu C12 stanoví RK termín pro odevzdání privatizačních listů, které si mohou zájemci o koupi vyzvednout v RK. Minimální cena bytu, která vychází z nabídky č. 2, bude navýšena o případný dluh na nájemném. OSMI předloží všechny privatizační listy došlé v termínu k rozhodnutí ZM. Kupní smlouva bude sepsána a kupní cena uhrazena do 2 měsíců od rozhodnutí ZM o prodeji bytové jednotky, pokud ZM nerozhodne jinak.

#### **D) Závěrečná ustanovení**

- 1) Tyto zásady ruší Zásady prodeje obytných domů, bytů, ostatních objektů z majetku města Varnsdorf ze dne 29.5.2008.
- 2) Tyto zásady nabývají platnosti i účinnosti dnem schválení.

  
Martin Louka  
starosta města



  
Karel Dubský  
místostarosta

Objekty navržené k prodeji dle občanského zákoníku  
(prodej celého objektu)

Příloha č. 1

Seznam objektů v majetku města Varnsdorf určených k prodeji

Č.p.	Počet bytů	Ulice
1125	2	Čsl. letců
1254 <i>Dětská poliklinika</i>	0	Poštovní
3012	0	Lesní
3013	0	Lesní
3063	0	Lesní
64 <i>obj. býv. truhlárny</i>	0	Erbenova
3044 <i>Kinokavárna</i>	0	Gen. Svobody
232 <i>obj. býv. voj. kuchyně</i>	0	Nemocniční

*Aktualizováno k 13. 12. 2012 a doplněno na základě rozhodnutí ZM ze dne 29. 11. 2012.*

## **Příloha č. 2**

### **Privatizační list:**

#### **A) Závazná část**

1. Označení nemovitosti
2. Popis budovy včetně technického stavu
3. Forma privatizace
4. Údaje z územního plánu
5. Minimální cena
6. Platební podmínky
7. Doplnující podmínky
8. Termín uzávěrky privatizačních listů
9. Náklady na opravy a rekonstrukce od roku 1998

#### **B) Nabídková část (Vyplní zájemce)**

1. Údaje o žadateli
2. Využití nemovitosti
3. Nabídka kupní ceny
4. Nabídka platebních podmínek
5. Vyjádření k doplňujícím podmínkám
6. Další nabídky

## **Objekty navržené k prodeji dle zákona o vlastnictví bytů**

### **Příloha č. 3**

Seznam bytových domů v majetku města Varnsdorf určených k prodeji

*K 20.11.2011 nejsou v seznamu žádné bytové domy.*