

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení bytové
Vyřizuje: Hamrlová Renata JUDr. (Vedoucí oddělení)

Materiál pro 27. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 18.06.2018

**Podmínky privatizace bytového fondu - č.p. 2189 - 2192, ulice Stavbařů,
Karviná-Mizerov**

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

schválit prodej

- domu sestávajícího se z č. p. 2189 a č. p. 2190, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/151 a parc. č. 1624/152, katastrální území Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná,
- domu sestávajícího se z č. p. 2191 a č. p. 2192, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/155 a parc. č. 1624/154, katastrální území Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná,
dle Podmínek privatizace bytového fondu, které jsou přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-27- OM- Podmínky privatizace 2189-2192-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-27-OM-podmínky privatizace-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení

Datum: 29.05.2018



Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 29.05.2018



**JUDr. Renata
Hamrlová**

Vedoucí oddělení

Datum: 29.05.2018



**Ing. Helena
Bogoczová**

Vedoucí odboru

Datum: 30.05.2018



**Ing. Miroslav
Hajdušík**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Podmínky privatizace bytového fondu – č.p. 2189-2192, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov

Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 820 ze dne 23.04.2018 rozhodlo schválit záměr privatizovat

- dům č.p. 2189 a č.p. 2190, ulice Stavbařů Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/151 a parc. č. 1624/152, katastrální území Karviná-Město, obec Karviná (12 bytů)
- dům č.p. 2191 a č.p.2192, ulice Stavbařů Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/155 a parc. č. 1624/154, katastrální území Karviná-město, obec Karviná (12 bytů)

formou prodeje 2 právnickým osobám – bytovým družstvům vytvořeným z řad stávajících nájemců. Proces privatizace těchto nemovitostí bude kopírovat proces privatizace regenerovaných domů, který probíhal v roce 2016-2017 a i Podmínky privatizace bytových domů, které tvoří přílohu č. 1 k tomuto usnesení jsou shodné s podmínkami privatizace bytových domů v roce 2016-2017.

V současné době Odbor majetkový připravuje podklady nutné ke zdárnému procesu privatizace a to v rozsahu shodném s privatizací regenerovaných domů v roce 2016-2017.

V předmětných domech jsou všechny byty velikosti kuchyně a dvou pokojů pro tuto chvíli v nájmu, dluhy na nájmem a službách spojených s užívání bytu jsou k datu 30.04.2018 zaznamenány u dvou nájemců domu č.p. 2191-2192 ve výši, kdy zatím nedošlo k podání žaloby na vyklizení bytu. Prostory sloužící podnikání se v předmětných domech nenacházejí.

Stanovisko Odboru majetkového:

Odbor majetkový doporučuje schválit Podmínky privatizace bytového fondu pro domy č.p. 2189 a č.p. 2190, ulice Stavbařů Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/151 a parc. č. 1624/152, katastrální území Karviná-Město, obec Karviná a č.p. 2191 a č.p.2192, ulice Stavbařů Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/155 a parc. č. 1624/154, katastrální území Karviná-město, obec Karviná, ve znění přílohy č. 1 k usnesení.

Příloha č. 1 k usnesení

Podmínky privatizace bytového fondu

Těmito Podmínkami privatizace bytového fondu (dále jen Podmínky) se řídí prodej níže uvedených bytových domů, na které se nevztahují Zásady prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné, schválené usn. ZM č. 475 ze dne 01.07.2008 ve znění pozdějších změn.

- **Předmět prodeje**

Předmětem prodeje dle těchto Podmínek jsou tyto nemovitosti:

- dům sestávající se z č.p. 2189 a č.p. 2190, ulice Stavbařů Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/151 a parc. č. 1624/152, katastrální území Karviná-Město, obec Karviná (12 bytů)
- dům sestávající se z č.p. 2191 a č.p. 2192, ulice Stavbařů Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/155 a parc. č. 1624/154, katastrální území Karviná-město, obec Karviná (12 bytů).

Součástí prodeje je i prodej pozemků, které tvoří funkční celek s nemovitostí, tzv. „okapové chodníky“ cca 0,50 m kolem nemovitosti – domu.

- **Forma prodeje**

Prodej každé nemovitosti bude realizován formou prodeje jedné právnické osobě (bytovému družstvu) založené z řad stávajících nájemců.

Nově vzniklá právnická osoba podá žádost o koupi domu jako celku nejpozději do 180 dnů ode dne odeslání písemného oznámení o prodeji nemovitosti nájemcům. Součástí žádosti o koupi nemovitosti je výpis z obchodního rejstříku nově vzniklé právnické osoby.

Podmínkou projednání a schválení prodeje v orgánech města je podání žádosti o koupi domu právnickou osobou a složení jistiny ve výši rovnající se součtu jistin za bytové a nebytové jednotky v předmětném domě, a to:

- | | |
|---|-------------|
| • pro bytovou jednotku o velikosti 1 pokoje | 3 000,- Kč |
| • pro bytovou jednotku o velikosti kuchyně a 1 pokoje | 4 000,- Kč |
| • pro bytovou jednotku o velikosti kuchyně a 2 pokojů | 5 000,- Kč |
| • pro bytovou jednotku o velikosti kuchyně a 3 pokojů | 7 000,- Kč |
| • pro bytovou jednotku o velikosti kuchyně a 4 pokojů | 9 000,- Kč |
| • pro nebytovou jednotku | 10 000,- Kč |

- **Stanovení kupní ceny**

Kupní cena za nemovitost je tvořena součtem těchto položek:

- a) základní cena pro všechny byty činí 2 000,- Kč/m² celkové podlahové plochy bytu. Podlahovou plochou bytu je součet všech místností bytu, včetně ploch balkonů, lodžii, sklepů, sklepních kójí a jiných prostorů přináležejících k bytu. Podkladem pro stanovení výměry bytu je platný evidenční list,
- b) realizované opravy, investice a modernizace v bytech a nebytových prostorech za období 01.01.2006 do doby prodeje (projednání převodu v radě města) s tím, že tyto náklady budou sníženy o amortizaci ve výši 1/20 za každý rok od data realizované opravy nebo investice
 - výměna oken, vchodových dveří
 - rekonstrukce bytového jádra
 - rekonstrukce elektroinstalace

- c) realizované opravy, investice a modernizace na společných částech daného domu za období 01.01.2006 do doby prodeje (projednání převodu v radě města) s tím, že tyto náklady budou sníženy o amortizaci ve výši 1/20 za každý rok od data realizované opravy nebo investice
- generální oprava střechy
 - zateplení štítu
 - rekonstrukce studené vody a teplé užitkové vody, odpadů
 - zaizolování domu
 - zateplení suterénu
 - rekonstrukce plynu
 - výměna nároží na schodišti, včetně podest
 - fasády
 - výměna oken, vchodových dveří
 - rekonstrukce společné televizní antény včetně rozvodů
- d) základní cena pro pozemek – zastavěná plocha i plocha tvořící jeden funkční celek s domem činí 100,-- Kč/m²
- e) cena za nebytový prostor sloužící podnikání pro stávající nájemce činí 15ti násobek ročního nájmu. Roční nájem je nájem v roce, ve kterém bylo odesláno písemné oznámení o prodeji domu nájemcům. Podkladem pro stanovení výměry nebytového prostoru je platný evidenční list

• Způsob platby

Kupní smlouva bude sepsána a uzavřena nejpozději do 90 dnů ode dne schválení převodu zastupitelstvem města.

Kupní cena bude kupujícím prodávajícímu uhrazena v plné výši nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

Kupní cena za předmět prodeje bude zaokrouhlena vždy na celé stokoruny směrem nahoru.

Náklady spojené s převodem hradí prodávající s výjimkou správního poplatku za ověření podpisu na kupní smlouvě, který hradí kupující. Návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí bude proveden 1. pracovní den měsíce následujícího po zaplacení kupní ceny kupujícím prodávajícímu.

• Ostatní ujednání

Výjimky z prodeje bytových domů dle těchto Podmínek lze učinit jen rozhodnutím zastupitelstva města.

Po dobu prodeje nemovitosti, tj. odeslání písemného oznámení o prodeji domu nájemcům do dne podání smlouvy o prodeji domu do katastru nemovitostí budou v jednotlivých domech, bytech i nebytových prostorech prováděny pouze nezbytné udržovací práce.

Odesláním písemného oznámení o prodeji domu nájemcům se zastavuje projednávání a uzavírání nájemních smluv na pronájem bytů, nebytových prostorů či dalších prostorů.

Tyto Podmínky privatizace bytového fondu byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne 18.06.2018.