

ZÁSADY

privatizace bytového fondu ve vlastnictví města Zbiroh

(dále jen zásady)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Tyto zásady stanoví základní rámec pro převod bytového fondu města Zbiroh (dále též město) jako části majetku, který město ve smyslu ust. § 38 zákona o obcích nezbytně nutně nepotřebuje pro plnění úkolů vyplývajících ze zákonem vymezené působnosti zejména v oblastní sociálního bydlení.
2. Na základě schválených zásad privatizace budou v gesci Rady města Zbiroh a Městského úřadu Zbiroh ve spolupráci s doporučenou právní kanceláří do 1 měsíce zpracována pravidla prodeje, v nichž bude podrobně upraven postup města při prodeji bytového fondu do vlastnictví oprávněných osob (definovaných v čl. III. odst. 2), přičemž každý prodej bude podmíněn rozhodnutím Zastupitelstva města Zbiroh (dále jen zastupitelstvo).

Čl. II.

Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje budou pozemky ve vlastnictví města zastavěné bytovými domy, případně pozemky funkčně související se zastavěnými pozemky či bytovými domy (např. zahrada, dvůr apod.).
2. Pravidla prodeje včetně časového harmonogramu prodeje podléhají schválení Zastupitelstvem města Zbiroh.

Čl. III.

Způsob prodeje

1. Město jednoznačně garantuje takový způsob prodeje, který všem oprávněným nájemcům bytů nebo nebytových prostor v bytových domech (dále jen oprávnění nájemci) zajistí rovný přístup ke koupi.
2. Město navrhuje prodej předmětu prodeje bytovému družstvu založenému oprávněnými nájemci (dále jen oprávněná osoba) podle ust. § 727 odst. 1 zákona o obchodních korporacích výlučně za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů (oprávněných nájemců).
3. Za oprávněného nájemce je považován každý, kdo:
 - a) má platnou nájemní smlouvu,
 - b) nemá vůči městu ani správci bytového fondu dluh, není proti němu ani osobě blízké z tohoto titulu vedeno soudní nebo exekuční řízení a
 - c) má v předmětu prodeje trvalé bydliště.

4. Oprávněná osoba může požádat o koupi předmětu prodeje pouze v případě, že o členství v ní projeví zájem oprávnění nájemci, kteří mají v součtu pronajatých minimálně 70 % podlahové plochy předmětu prodeje.
5. Postup pro případ nezájmu některých oprávněných nájemců o účast v zakládané právnické osobě nebo o podílové spoluvlastnictví bude obsažen v pravidlech prodeje za současného zohlednění plné účasti oprávněných nájemců poskytnutím slevy z kupní ceny. Platí současně zásada, že je vyloučena nabídka předmětu prodeje třetím osobám.

Čl. IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje bude stanovena na základě znaleckého posudku zpracovaného znalcem podle zákona č. 151/1997 Sb. jako cena v místě a čase obvyklá.
2. Konečnou kupní cenu předmětu prodeje včetně případných slev, platební podmínky a eventuální harmonogram splátek, určí svým rozhodnutím zastupitelstvo města. Platí přitom, že při jednorázovém zaplacení kupní ceny může činit poskytnutá sleva maximálně 10 % z kupní ceny, při úhradě ve splátkách musí být 1. splátka ve výši minimálně 50 % kupní ceny, přičemž celá kupní cena musí být splacena nejpozději do 5 let od podpisu smlouvy.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Město si vyhrazuje právo omezit dispozice oprávněné osoby s předmětem prodeje.
2. Zastupitelstvo je oprávněno v mimořádném případě rozhodnout o prodeji v jiném režimu, než stanoví tyto zásady.
3. Tyto zásady schválilo Zastupitelstvo města Zbiroh usnesením č. 16 dne 27. dubna 2016. Účinnosti nabývají dne 28. dubna 2016.

Ing. Milan Rusek v.r.
starosta města