

Směrnice č. 28

PRAVIDLA PRO PRODEJ BYTŮ Z MAJETKU OBCE RADIMĚŘ

čl. I.

Základní ustanovení

1. Těmito pravidly je upraven postup při prodeji obytného domu čp. 167 v Radiměři, resp. bytových jednotek, které se v této budově nachází, z majetku obce Radiměř uvedených v čl. III, a to na základě vyhlášení záměru Rady obce Radiměř prodat byty v majetku obce do osobního vlastnictví dle usnesení RO ze dne 8.6.2015, usnesení č.7/08.06.2015
2. Při převodu bytových jednotek podle těchto pravidel je upřednostněn prodej jednotlivých bytů spolu s garáží.

čl. II.

Vymezení pojmů

1. **Budovou** je trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal.
2. **Bytem** se rozumí místnost, nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky.
3. **Nebytovým prostorem** se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu.
4. **Společnými částmi domu** se rozumí části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiky, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domů považují příslušenství domu (např. studny, oplocení) a stavby vedlejší včetně jejího příslušenství.
5. **Jednotkou** se rozumí byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu.
6. **Spoluvlastnickým podílem** se rozumí spoluvlastnické právo k části domu, zastavěnému pozemku Občanského zákoníku v platném znění..

čl. III.

Předmět prodeje - výběr nemovitostí k prodeji

1. Předmětem prodeje realizovaného podle zákona č. 89/2012 Sb. je budova (bytový dům) s vymezenými bytovými jednotkami, včetně příslušenství, a to na základě prohlášení vlastníka – Obce Radiměř.
2. S domem se prodává i pozemek (stavební parcela) pod bytovým domem a nebytové prostory
3. K domu přináležejí 4 garáže o těchto rozměrech: garáž č. 1 - 15,6 m
garáž č. 2 - 15,4 m²
garáž č. 3 - 16,5 m²
garáž č. 4 - 16,2 m²
4. Seznam nemovitostí určených k prodeji dle těchto pravidel: byt č. 1 1NP – 95,4 m²
byt č. 2 1 NP - 89,4 m²
byt č. 3 2 NP – 94 m²
byt č. 4 2 NP – 90,7 m²
byt č. 5 3 NP – 94 m²
byt č. 6 3 NP - 90,7 m²

Podlahová plocha byla vypočtena podle vládního nařízení č. 366/2013 Sb., jednotlivé plochy budou upřesněny po dokončení stavebních prací.

čl. IV.

Stanovení ceny

1. Nabídková cena převáděné jednotky (tj. bytu, spoluvlastnického podílu na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku, je-li předmětem převodu) je stanovena **na 12 190,- Kč za 1 m² plochy vč. DPH.**
2. Nabídková cena převáděné garáže je stanovena **na 6 600,- Kč za 1 m² plochy vč. DPH.**

čl. V.

Podání žádosti, podmínky k uzavření kupní smlouvy, kauce, poplatky

1. Každý zájemce musí ve své žádosti uvést, o jakou bytovou jednotku, případně o jakou garáž má zájem. Nelze koupit pouze garáž.
2. Žádost o koupi bytu bude adresovat zájemce Obci Radiměř a doručí ji osobně na Obecní úřad v Radiměři. Součástí žádosti o koupi bytu je i složení kauce ve výši 20 000 Kč, kterou je zájemce povinen složit hotově proti vydanému potvrzení na Obecním úřadu v Radiměři. Bez složení stanovené kauce v hotovosti bude podaná žádost zájemce o koupi bytu vyřazena.

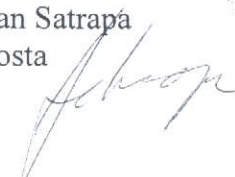
3. Bytovou jednotku lze koupit bez garáže. Prodejce si ale vyhrazuje právo, pokud budou jako první prodány dva byty bez garáže, následní zájemci musí spolu s bytem koupit i garáž, která je součástí domu.
4. Žádosti o koupi bytu se přijímají od **1.7.2015**. Žádosti podané do tohoto data se považují za neplatné a budou prodejcem vyřazeny.
5. V případě, že bude o koupi jednoho bytu víc zájemců, nebo o koupi garáže, rozhodne o kupujícím zastupitelstvo obce hlasováním na nejbližším jednání v pořadí tak, jak byly žádosti o koupi bytu postupně přijaty na podatelně Obce Radiměř.
6. Zájemce může kdykoliv do zasedání zastupitelstva obce svou žádost stáhnout s tím, že mu bude vrácena složená kauce v plné výši. Po rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji bytu, bude s kupujícím podepsána kupní smlouva, kde bude uveden termín a způsob uhrazení kupní ceny. Nebude-li kupující schopen cenu uhradit v dohodnutém termínu, složená kauce propadne ve prospěch prodávajícího a kupní smlouva zanikne.
7. Jeden zájemce může koupit pouze jeden byt.
8. Návrh na vklad, kupní smlouvu, v případě nutnosti i znalecký posudek a daň z prodeje nemovitosti hradí kupující.

čl. VI.

Zajištění správy, provozu a oprav společných částí budovy

1. Jednou z podmínek pro uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky je souhlas kupujícího se založením společenství vlastníků bytových jednotek podle § 1194 a násl. NOZ, před podáním návrhu na vklad do KN.
Ke v zniku společenství vlastníků bytových jednotek svolá obec Radiměř jako stávající správce shromáždění nových vlastníků bj.
2. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevznikne obci Radiměř odpovědné za správu domu povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat.
3. Převod vlastnického práva k jednotce doloží obec Radiměř nabyvateli potvrzením, že k bytové jednotce nejsou ke dni převodu žádné dluhy.
4. Výnos z prodeje, který se realizuje na základě těchto zásad, je po odečtení nutných nákladů spojených s prodejem, příjmem Obce Radiměř.

Roman Satrapa
starosta



OBEC RADIMĚŘ
Radiměř 170, 569 07
IČ: 00277258
DIČ: CZ00277258 ②

Tato směrnice byla schválena Radou obce dne 08.06.2015 usnesením č. 7/08.06.2015.