

MĚSTO NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM



VYHLÁŠKA

Vyhláška města řešící v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. prodeje bytových objektů v majetku města Nové Město pod Smrkem

Úvod:

K dnešnímu dni vlastní Nové Město 312 bytových jednotek. V uvedeném počtu nejsou uvedeny služební byty ve školách, rekonstrukce č.p. 3 a DPS, jejichž prodej se neuvažuje.

Správu bytů zajišťuje rozpočtová organizace, bytová správa. Vzhledem k tomu, že tento systém správy je neefektivní, protože zde absenuje vlastnický vztah, jak uživatelé bytů, tak vlastníka, podporovaný na jedné straně zanedbaností bytového fondu a na straně druhé, regulovaným, minimálním nájemným, nedostačujícím ani k základní údržbě, bude odprodán dle zákona 72/1994, max. možný počet bytů do vlastnictví jejich uživatelům.

Rozčlenění bytů:

Vzhledem k úloze města garantovat řádný chod veřejně prospěšných zařízení (školství, zdravotnictví, veřejně prospěšné služby) a k úloze sociální je nutno ponechat v majetku města nezbytné množství bytů, k zajištění těchto potřeb.

K tomuto účelu byla vyčleněna bytovka na Mírovém náměstí, 26 bytů, tuto opravit a provést rozvody ÚT a TUV. Dále ponechat v majetku města dům č.p. 3, 12 bytů, zahájenou stavbu DPS, 25 bytů a objekty č.p. 117, 501 a 323, tyto opravit a upravit pro neplatiče a osoby nepřizpůsobivé.

Způsob prodeje:

Bude prodáno 267 bytů v objektech, jejichž seznam je nedílnou součástí této vyhlášky.

Prodej se uskuteční po bytových jednotkách, které budou v první fázi nabízeny jejich uživatelům. Uživatel má šestiměsíční předkupní právo ode dne doručení nabídky za cenu navrhovanou v této vyhlášce. Poté mohou být byty nabízeny k prodeji jiným zájemcům za ceny odlišné, smluvní nebo tržní, avšak uživateli zůstává předkupní právo po dalších 12 měs. ovšem za cenu mnohem méně příznivou.

Právo na tento způsob prodeje pozbývají uživatelé bytů, kteří jsou dlužníky v úhradách za nájemné a služby do doby úhrady všech dlužných částek.

Realizace této vyhlášky počítá s prodejem nejméně 80 % k prodeji nabízených bytů. Zbývajících max. 20 % bytů zůstane dále v majetku města. Zde se očekává, že se jedná o byty, jejichž uživatelé jsou především důchodci, případně ekonomicky nejslabší část obyvatel.

V těchto odůvodněných případech zůstává v platnosti nájemní vztah dle platných předpisů. V případě nezájmu o koupi bytu i přes výhodné podmínky dané touto vyhláškou, při nedosažení hranice 80 % úspěšnosti prodeje uživatelům bytů, si město ponechává právo odprodat bytové objekty jako celek, případně volit jiný postup.

Ceny a způsob prodeje:

Cena bytových jednotek se touto vyhláškou určuje jako 20ceti násobek základního, měsíčního nájemného. Tzn. Nájemného bez služeb a energie. Tato cena se vynásobí koeficientem, který určuje

stav zachovalosti celého objektu. Pohybuje se v rozmezí 0.8 – 1.2 a je platný pro všechny nájemníky ve stejném objektu.

K této stanovené ceně se připočte daň z převodu nemovitosti, která činí 5 % z odhadní ceny.

Ceny stanovené touto vyhláškou se pohybují od 19.000,-- do 100.000,-- Kč. Pro dokreslení cena 1m² bytové plochy I. kat. stojí dle vyhlášky 393/1991 Sb. 4.400 – 6.000 Kč, II. kat. 3.200 – 4.400 Kč, dle kvality a vybavení.

Platba se uskuteční dvěma způsoby.

- a) Platba v hotovosti při podpisu kupní smlouvy.
- b) Platba ve splátkách

60 měs. Nájmů x koeficient + 5 % daň při podpisu kupní smlouvy, dále pokračovat pod období 60 měs. ve splátkách ve výši dnešního, čistého nájemného.

Správa majetku.

Správu bytů, které si město ponechá ve svém majetku, dále správu bytů, které se městu nepodaří prodat a zůstanou v jeho vlastnictví, správa tepelného hospodářství bude prováděna právním subjektem vzniklým z bytové správy, jehož zakladatelem je město, a na který převede uvedený majetek. Tento právní subjekt bude dále doporučen, jako správce majitelům odkoupených bytových jednotek. Správu jednotlivých objektů je nutno zřídit ze zákona. Výši úplaty za správu určit z ekonomického rozboru po ukončení prodeje. Tato činnost se vztahuje pouze na údržbu spol., tech. zařízení a spol. prostor.

25. 9. 1994

místostarosta města
Konečná Ivana v.r.