

**Obecně závazná vyhláška
Obce Šatov
číslo 3/2005**

**kteřou se stanovují zásady pro prodej bytů a nebytových prostor
ve vlastnictví Obce Šatov**

Zastupitelstvo Obce Šatov na svém zasedání konaném dne 27. 7. 2005 schválilo podle § 12 a § 84 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších doplňků a v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) následující obecně závaznou vyhlášku

**Článek I
Úvodní ustanovení**

Účelem této vyhlášky je stanovit pravidla a podmínky prodeje bytů a nebytových prostor ve vlastnictví Obce Šatov. Vyhláška se nevztahuje na prodej bytů, jejichž výstavba nebo dostavba byla povolena po 1. lednu 1999 a na jejichž financování se podílely finanční prostředky poskytnuté ze státního rozpočtu a státních fondů.

**Článek II
Postup při prodeji bytů**

1. Obec svým prohlášením vymeze jednotky určené k prodeji. Prohlášení bude písemné ve smyslu zák. č. 72/94 Sb. a bude o něm učiněn zápis v katastru nemovitostí.
2. Při vlastním prodeji bytů bude postupováno takto:
 - a) Obec nabídne písemnou formou byt oprávněnému nájemci bytu. Nepřijme-li nájemce tuto nabídku do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, může obec nabídnout byt jinému subjektu. Za přijetí nabídky se považuje písemné vyjádření nájemce k nabídce doručené na Obecní úřad v Šatově.
 - b) V případě nezajištění prodeje dle písmene a) nabídne obec byt jiným zájemcům. Jako kritérium výběru zájemce bude sloužit především nejvyšší nabídka. Po dobu jednoho roku od uplynutí lhůty dle písmene a) má nájemce při převodu bytu právo na jeho přednostní nabytí. Nabídka převodu bytu bude písemná. Právo na přednostní nabytí zaniká, jestliže nájemce kupní smlouvu neuzavře do tří měsíců ode dne doručení nabídky.
 - c) Pokud vázne na převáděné jednotce dluh z nájmu a jsou splněny podmínky písm. a), b) tohoto odstavce, může být převod jednotky uskutečněn pouze za splnění podmínky, že:
 - dlužné nájemné je zcela zapláceno
 - nabylo právní moci rozhodnutí o přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu, popř. vyklizení
 - bude s kupujícím sepsána smlouva o postoupení pohledávky k dluhu váznoucímu na nájemném jednotky a cena postoupené pohledávky bude zcela zaplácena
3. Při převodu vlastnictví jednotky – nebytového prostoru, který je smluvně užíván fyzickou osobou, nabídne Obec Šatov převod tohoto nebytového prostoru přednostně jejímu uživateli. Nepřijme-li uživatel tuto nabídku do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, bude nebytový prostor nabídnut jiným zájemcům.

Článek III Kupní cena

1. Cena bytu:

Cena převáděné jednotky bude vycházet z ceny zjištěné znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 540/2002 Sb. ve znění vyhlášky č. 640/2004 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení tohoto zákona.

- a) Při prodeji jednotek stávajícím nájemníkům bude kupní cena ve výši ceny stanovené znaleckým posudkem upravené koeficienty R2, R3, R4.
- b) Při prodeji jednotek ostatním osobám bude kupní cena tržní – nejvyšší nabídce, minimálně však za ceny vypočtenou dle bodu c) tohoto odstavce.
- c) Pokud je převáděna jednotka v domě, kde již bylo ustaveno “Společenství vlastníků”, provede se vyrovnání nákladů spojených se zřízením “Společenství vlastníků” a částka odpovídající výši podílu Obce Šatov na tvorbě fondu oprav, provedených opravách apod.

Výpočet kupní ceny prodávané jednotky:

$$CK = CB \times R2 \times R3 \times R4 + CP$$

CK – kupní cena

CB – cena bytu dle znaleckého posudku

CP – cena pozemku

R2 – koeficient pro domy, kde je více než 10 bytů

$$R2 = 0,9$$

R3 – koeficient pro byty, kde je světlá výška více než 2,8 m

$$R3 = 0,9$$

R4 – koeficient, který vyjadřuje snížení ceny

u bytů I. a II. Kategorie: R4 = 0,2

u bytů III. a IV. Kategorie: R4 = 0,1

2. Cena nebytového prostoru:

- a) nebytové prostory smluvně užívané fyzickou osobou se budou prodávat za cenu zjištěnou znaleckým posudkem současněmu nájemci a po půlroční lhůtě nevyužití nabídky komukoliv.
- b) Pokud je převáděna jednotka v domě, kde již bylo ustaveno “Společenství vlastníků”, provede se vyrovnání nákladů spojených se zřízením “Společenství vlastníků” a částka odpovídající výši podílu Obce Šatov na tvorbě fondu oprav, provedených opravách apod.

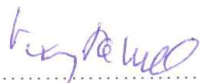
Článek IV Splatnost kupní ceny

1. Kupní cena bytů a nebytových prostor je splatná jednorázově před podpisem kupní smlouvy. Kupní cena bude hrazena:
 - a) v hotovosti v pokladně Obecního úřadu v Šatově
 - b) bezhotovostní formou neodvolatelným příkazem k platbě na účet Obce Šatov.
2. Stávajícímu nájemci bytu bude při koupi bytu poskytnuta sleva ve výši 20% ze stanovené kupní ceny CK.
3. Sleva uvedená v odstavci druhém tohoto článku se týká pouze stávajícího nájemce bytu, jiný kupující nemá na tuto slevu nárok. Sleva se nevztahuje na prodej nebytového prostoru.

Článek V
Závěrečná ustanovení

Prodej bytů (nebytových prostor) se řídí zákonem č. 72/1994 Sb.o vlastnictví bytů a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2005.



Ing. Pavel Texl
Místostarosta



Ing. Františka Jahodová
starostka



Vyvěšeno: 28. 7. 2005
Sňato: 31. 8. 2005