

č. 205

I. Bere na vědomí

1. Usnesení RMP č. 1378 ze dne 23. 11. 2006 a usnesení č 430 ze dne 19. dubna 2007, kterým RMP doporučuje prodat domy z majetku města Plzně v lokalitě tzv. „Berlín“, MO Plzeň 1, Severní předměstí, Košutka, v ulicích Dolní č.or. 1-15, Střední č.or. 39-49, Horní č.or. 50-76 současným nájemcům formou koupě domu či spoluvlastnického podílu na domě dle navržených podmínek prodeje.
2. Výsledky ankety k prodeji domů v lokalitě „Berlín“ rozeslané nájemcům na základě usnesení RMP č. 1378 ze dne 23. 11. 2006, ze kterých vyplývají následující údaje:
 - anketa byla rozeslána do 53 domů s celkovým počtem 74 bytů (33 domů s 1 b.j, 19 domů se 2 b.j. a 1 dům se 3 b.j.),
 - do stanoveného data 28. 2. 2007 se vyjádřili na anketu nájemci ze 70 bytů z celkového počtu 74, což je 94,59 % (1 nájemce zaslal anketu po stanoveném termínu),
 - všech 70 nájemců se kladně vyjádřilo pro koupi bytu (1 nájemce, který poslal anketu po termínu, koupi odmítl),
 - ze 33 domů s 1 b.j. se kladně vyjádřilo všech 33 nájemců,
 - z 19 domů se 2 b.j. se kladně vyjádřilo 34 nájemců z celkového počtu 38; pouze 1 nájemce ze 4 nájemců v domech, kde se nevyjádřili nájemci z obou bytů, je ochoten odkoupit i druhý podíl na domu,
 - z 1 domu se 3 b.j. se kladně vyjádřili všichni 3 nájemci.
3. Petici nájemců z domů v lokalitě „Berlín“ ze dne 10. ledna 2007 ohledně jejich vyjádření k technickému stavu domů a vyšší prodejní ceny.
4. Žádost nájemců z domů v lokalitě „Berlín“ ze dne 22. února 2007 o snížení prodejní ceny a umožnění odkupu i příslušející zahrady.
5. Vklad geometrického plánu do katastru nemovitostí na základě usnesení RMP č. 1378 ze dne 23. 11. 2006, dle kterého budou rozděleny zastavěné plochy a plochy, které tvoří předzahrádky, zahrádky a dvorky jednotlivých domů a dále budou přidělena jednotlivým domům samostatná popisná čísla a nová čísla orientační, aby mohly být v katastru nemovitostí evidovány jako samostatné domy a tudíž mohly být i samostatně prodávány.

II. Schvaluje

1. Záměr prodat domy z majetku města Plzně v lokalitě „Berlín“, MO Plzeň 1, Severní předměstí, Košutka, v ulicích Dolní č.or. 1-15, Střední č.or. 39-49, Horní č.or. 50-76 současným nájemcům formou koupě domu či spoluvlastnického podílu na domě.
2. Přeražení domů Dolní č. or. 1-15, Střední č. or. 39-49 a Horní č. or. 50-76 ze seznamu č. 1A příloh Bytové politiky města Plzně (seznam budov vhodných pro ponechání ve

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 007

Datum konání ZMP: 17. 5. 2007

Označení návrhu usnesení: BYT/1

Pokračování usn. č. 205

vlastnictví města Plzně) na nově vzniklý seznam č. 2D (domy v lokalitě „Berlín“ určené k prodeji).

3. Postup a podmínky prodeje domů vč. pozemků zastavěných domy, předzahrádek a dvorků u jednotlivých domů z majetku města Plzně v lokalitě Městského obvodu Plzeň 1, Severního předměstí, Košutky, v ulicích Dolní č.or. 1-15, Střední č.or. 39-49, Horní č.or. 50-76, současným nájemcům formou koupě domu či spoluvlastnického podílu na domě následovně:

Zájem o koupi příslušného podílu domu nebo celého domu potvrdí nájemce (nájemci) vlastnoručním podpisem, v případě manželů bude zájem potvrzen podpisy obou manželů. Bude ověřeno, že zájemci o koupi nemají vůči městu Plzeň žádné nevyrovnané závazky. Prodej domů s více byty bude realizován do podílového vlastnictví nájemců bytů.

Zakoupení domu do spolupodílového vlastnictví bude v podílu podle velikosti bytů, případně podle dohody nájemců bytů v domě.

Nabídka ke koupi domu do spolupodílového vlastnictví bude učiněna přednostně všem nájemcům bytů v domě. Přednostní právo koupě bude nájemcům bytů zachováno po dobu 3 měsíců, lhůta se bude započítávat od data prokazatelného odeslání závazných nabídek všem nájemcům, kteří splní a přistoupí na podmínky prodeje.

V případě, že některý nájemce bytu v domě neprojeví o nabídku koupě ideálního podílu domu zájem, bude umožněno dalším nájemcům v domě koupit tento podíl, pokud o něj projeví zájem.

Pravidla prodeje

Prodej se bude realizovat při splnění následujících podmínek:

Nájemce bytu písemně projevil zájem o koupi podílu domu.

Nájemce bytu projevil zájem o koupi celého domu – tato podmínka platí v případě, že v domě je pouze jedna bytová jednotka.

Nájemce bytu má uzavřenou platnou nájemní smlouvu.

Nájemce bytu nedluží nájemné, nedluží za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostorů a má vyrovnány všechny případné závazky vůči městu.

V případě prodeje bude doloženo:

- souhlas se zpracováním osobních a citlivých údajů v souladu s § 5 zákona č. 101/2000 Sb., u manželů oběma manžely,
- souhlasné prohlášení nájemců o rozpočítání podílů.

Zájemce o koupi bude respektovat nabízenou kupní cenu.

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 007

Datum konání ZMP: 17. 5. 2007

Označení návrhu usnesení: BYT/1

Pokračování usn. č. 205

Kupní cena

Kupní cena se stanoví v Kč jako násobek podlahové plochy bytů (jednotek) a součtu ceny základní ve výši 3 200,- Kč/m² podlahové plochy bytu, případně 1 000,- Kč/m² podlahové plochy vestavby vybudované na vlastní náklady a ½ ceny nákladové. K této ceně bude připočítána cena jak zastavěného pozemku dle postupu stanoveného usnesením ZMP č. 52/1995, což je 20,- Kč/m² podlahové plochy bytů, tak i cena za pozemky, které u domů plní funkci předzahrádky a dvorku, což je ve výši 100,- Kč/m² plochy pozemku.

V ceně podlahové plochy bytu je zahrnuta i cena poměrné části společných částí budovy včetně příslušenství.

Do podlahové plochy bytů nebude započítána podlahová plocha sklepů.

Kupní cena se vypočítá způsobem:

$$C = (C_z + \frac{1}{2}C_n) \times M_b + (C_{pd} \times M_b) + (C_{pz} \times M_p)$$

Vysvětlivky:

C – celková cena

C_z – cena základní (3 200,- Kč/m² podlahové plochy bytu; 1 000,- Kč/m² podlahové plochy vestavby, vybudované na vlastní náklady)

C_n – cena nákladová – náklady na opravy a investice vložených do společných částí budovy od 1. 1. 1998, přepočtené na 1 m² podlahové plochy bytů

C_{pd} – cena pozemku zastavěného domem za 1 m² podlahové plochy bytů (20,- Kč/m²)

C_{pz} – cena pozemku za 1 m² předzahrádky a dvorku (100,- Kč/m²)

M_b – výměra podlahové plochy všech bytů v m², bez podlahové plochy sklepů

M_p – výměra pozemku předzahrádky a dvorku

Nájemci v domě s více byty se mohou dohodnout na jiném poměru odkoupení podílů než podle podlahových ploch bytů, v tom případě bude cena počítána ze součtu cen všech bytů vydělená příslušným podílem dle dohody.

U bytových jednotek, které byly rozšířeny se souhlasem vlastníka do nebytových prostorů nebo společných částí budovy (např. do půdního prostoru) na náklady nájemce, bude pro tuto dobudovanou část počítána cena 1 000 Kč/m² podlahové plochy. Podmínkou je, že stavební úpravy byly provedeny se souhlasem vlastníka a na dobudovanou část bytu je vydáno řádné kolaudační rozhodnutí či souhlas s ohlášením stavebních úprav.

Tento odstavec platí jen v případě prodeje bytové jednotky nájemci, který výstavbu na vlastní náklady provedl.

Celková cena podílu na domu (celého domu) bude snížena o 10 % hodnoty v případě, že kupující se zaváže zaplatit cenu podílu na domu (celého domu) a složí dohodnutou částku na účet města před podpisem kupní smlouvy. Další slevy poskytovány nebudou.

Číslo ZMP: 007

Datum konání ZMP: 17. 5. 2007

Označení návrhu usnesení: BYT/1

Pokračování usn. č. 205

Koupě podílu na domu (celého domu) na splátky

Uzavření kupní smlouvy se splátkovým kalendářem předpokládá:

- a) složení akontace ve výši min. 50 % kupní ceny do 90 dnů po podpisu kupní smlouvy kupujícím. Před úhradou této platby nebude prodán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- b) zbývající část kupní ceny bude splácena v rovnoměrných čtvrtletních splátkách po dobu max. 5 let s 3 % úrokem p.a. Minimální výše čtvrtletní splátky činí 4 000,- Kč.
- c) pro případ prodlení splátek bude sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05 % za každý den prodlení. Bude-li prodlení úhrady jakékoliv splátky kupní ceny nebo její části trvat až do termínu splatnosti další splátky, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši dlužné čtvrtletní splátky. Tato bude splatná dnem následujícím po vzniku nároku.
- d) Pro případ prodlení úhrady jakékoliv splátky po dobu delší než 12 měsíců bude sjednána smluvní pokuta ve výši 30 % kupní ceny. Splatnost smluvní pokuty se stanoví na den následující po uplynutí 12 měsíců prodlení úhrady dlužné splátky. Pokud vznikne nárok na tuto smluvní pokutu, nebude vymáhána smluvní pokuta dle písm. c) tohoto odstavce. prodávající si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě prodlení úhrady jakékoliv splátky po dobu delší než 12 měsíců.
- e) s kupujícím bude současně uzavřena smlouva o věcném předkupním právu města. Doba trvání předkupního práva bude odpovídat době do zaplacení celkové kupní ceny kupujícím. Maximální kupní cena v rámci předkupního práva bude 80 % ze sjednané kupní ceny. Dále bude uzavřena smlouva o zástavním právu.

Prodej podílu na domu, vztahujícího se k volnému bytu

V případě uvolnění bytu v domě, ve kterém je více než 1 bytová jednotka, bude koupě uvolněného podílu na domu (bytu) nabízena za stejných podmínek v pořadí:

- ostatním nájemcům bytů v domě,
- nájemcům obecních bytů, kteří mají uvolnit byt z důvodu veřejného zájmu na základě usnesení RMP a uzavřou dohodu, že nájem dosavadního bytu ukončí nejpozději do data stanoveného BYT MMP (s přihlédnutím na provedení nejnutnějších úprav v nabízeném uvolněném bytě) po podepsání nové nájemní smlouvy a písemně potvrdí zájem o koupi ideálního podílu domu,
- nájemcům, kteří bydlí v domech, vyloučených z prodeje bytů usnesením ZMP, zařazených v seznamu 1 A Bytové politiky a uzavřou dohodu, že nájem dosavadního bytu ukončí nejpozději do data stanoveného BYT MMP (s přihlédnutím na provedení nejnutnějších úprav v nabízeném uvolněném bytě) po podepsání nové nájemní smlouvy a písemně potvrdí zájem o koupi ideálního podílu domu.

Žádost o koupi zájemci předloží nejdéle do 3 měsíců od doručení nabídky.

Kupní smlouva bude uzavřena do 3 měsíců od data prokazatelného odeslání výzvy k jejímu podpisu. Poté již nebude umožněno přednostní právo koupě.

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 007

Datum konání ZMP: 17. 5. 2007

Označení návrhu usnesení: BYT/1

Pokračování usn. č. 205

Prodej domu, ve kterém je pouze jeden byt, v době prodeje volný

Dům s jediným bytem, v době prodeje volným, bude prodán podle podmínek Řádu městské soutěže s vyvolávací cenou ve výši 1,5 násobku celkové kupní ceny domu vč. pozemku.

Prodej domu třetí osobě

Prodej domu nebo jeho podílu třetí osobě bude realizován za předpokladu, že stávající nájemce (nájemci) neprojeví o koupi zájem. Prodej domu nebo jeho podílu bude v tom případě realizován podle podmínek „Řádu městské soutěže“ s vyvolávací cenou ve výši 1,5 násobku kupní ceny domu nebo jeho podílu u uvolněného bytu a ve výši 1 násobku u obsazeného bytu nájemcem. V případě prodeje zbývajících podílů na domě bude před vyhlášením soutěže nejprve učiněna nabídka ke koupi spoluvlastníkovi z titulu jeho předkupního práva.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

1. Přeradit domy v lokalitě „Berlín“ navržené do prodeje ze seznamu č. 1A na seznam č. 2D příloh Bytové politiky města Plzně.

Termín: 30. 6. 2007

Zodpovídá: H. Matoušová
Ing. Švarc

2. Zahájit přípravu prodeje domů uvedených na seznamu č. 2D Bytové politiky města Plzně dle schválených podmínek prodeje.

Termín: 31. 12. 2007 kontrolní

Zodpovídá: Ing. Tichý
Mgr. Šneberková

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 018

Datum konání ZMP: 15. 5. 2008

Označení návrhu usnesení: BYT/1

č. 247

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Důvody vedoucí k úpravě seznamů budov tvořících přílohy Bytové politiky města Plzně a k předložení návrhu na ponechání bytových domů v dobrém technickém stavu ve vlastnictví města Plzně.
2. Usnesení RMP č. 392 ze dne 17. 4 2008, kterým byl odsouhlasen návrh na úpravu seznamů budov tvořících přílohu Bytové politiky města Plzně.

II. S c h v a l u j e

1. Zařazení budov ve vlastnictví města Plzně do seznamů tvořících přílohy Bytové politiky města Plzně pod označením 1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 2D a 3, která je přílohou tohoto usnesení.
2. Postup, dle kterého BYT po projednání s HOSP a MAJ bude provádět průběžnou úpravu seznamů ve smyslu vyřazování jednotlivých prodaných budov z majetku města Plzně.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit zveřejnění seznamů budov tvořících přílohu Bytové politiky města Plzně na webových stránkách města.

Termín: 31. 5. 2008

Zodpovídá: H. Matoušová
Ing. Švarc