

Jednání komise dne 24.7.2008

Jednání komise bylo zaměřeno na konkrétní otázky spojené s realizací prodeje (převodu vlastnictví) bytových jednotek ve vlastnictví města současným nájemcům a dále na upřesnění výkladu některých ustanovení a pojmů uvedených v „Zásadách“.

Komise vzala na vědomí harmonogram, který rozděluje 1. fázi tj. nabídku ke koupi BJ do 3. etap v období říjen až prosinec 2008. Pořadí domů bylo stanoveno na základě datumu doručení předběžného zájmu o převod vlastnictví OM města. V uváděném termínu budou zprostředkovatelem zasílány /doručovány / oprávněným nájemcům nabídky ke koupi BJ. Schvalování cen BJ pro 1. etapu (pokud zprostředkovatel stačí připravit podklady možná i 2. etapu) proběhne na jednání rady 10.9 a na jednání zastupitelstva 22.9.

Dále byl upřesněn výklad níže uvedených pojmů a ustanovení.

Pokud do 1. měsíce od doručení výše uvedené nabídky ke koupi (převodu vlastnictví) BJ oprávněný nájemce nabídku nepřijme a neuhradí poplatek 10 000 Kč, bude zprostředkovatel v předstihu hledat jiné kupce. Po dobu 6 měsíců od doručení nabídky má však oprávněný nájemce předkupní právo na koupi BJ a tuto nelze prodat jinému zájemci. Doba 1 měsíc na přijetí nabídky je pouze administrativním termínem pro urychlení procesu privatizace.

Po dobu dalších 12 měsíců má nájemce dále předkupní právo na koupi BJ, ale za nejvyšší cenu, která byla nabídnuta některým z ostatních zájemců. O této nabídce oprávněného nájemce uvědomí zprostředkovatel a nájemce musí na ní, pokud má zájem o koupi bytu, reagovat do tří měsíců po jejím doručení (toto oznámení může přijít kdykoliv v průběhu uváděných 12ti měsíců).

Po projevení zájmu o převod vlastnictví více než 70 procenty nájemců v předmětném domě budou s nimi bezprostředně uzavřeny smlouvy o převodu BJ. Koordinátorům jednotlivých domů kdykoliv zprostředkovatel poskytne seznam nájemců, kteří nabídku přijali.

Po zaplacení kupní ceny (do 14. dnů od podpisu smlouvy) zprostředkovatel bezprostředně po podpisu smlouvy starostou města podá návrh na vklad do KN. Potvrzení o návrhu vkladu předá nájemci. Toto potvrzení (jeho kopii) lze použít jako oficiální podklad pro přípravný výbor pro další činnost, např. založení společenství vlastníků atd..

V září bude předložen zastupitelstvu návrh na zmocnění statutárního orgánu, který bude mít za současného vlastníka právo, pro případy že úhrada bude prováděna formou úvěru s vložení zástavního práva na byt, tuto zástavu schválit. Koordinátorem pro tyto případy bude Ing. Fišerová vedoucí OM Města.

Po podání návrhu na vklad do KN budou nájemci dále platit nájemné, ale TOMMI po oznámení o uskutečnění převodu vlastnictví (ke dni podání návrhu na vklad) provede vyúčtování nákladů do objektu za toto období a přeplatek bude nájemcům vrácen.

Vícenáklady cca 7- 10 000 Kč tvoří odhad (cena odhadu cca 10 000 na bytový dům), alikvotní částka ze zjednané odměny zprostředkovateli, vklad do KN. Druhý odhad nebude prováděn, obce platí daň z realizované ceny a ne odhadní.

Související pozemek bude prodáván pouze na žádost nájemníků / společenství a nemusí být předmětem této privatizace, úhrada za *vytýčení, geom. plány* se týká těchto případů.

Společné prostory, pokud na ně nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí o změně užívání, zůstávají ve společném vlastnictví. Podlahová plocha případné vybudovaných předsíní bude započítána do celkové plochy bytu.

Důležité upozornění: Nájemci, kteří jsou dlužníky města a jeho organizací musí své pohledávky vyrovnat do podpisu kupní smlouvy (nejen za nájem, ale např. za nějaké pokuty) jinak budou z tzv. privatizace BF vyloučeni a převod vlastnictví BJ jim nebude nabídnut. To samé se týká nájemcům, proti kterým je vedeno soudní / trestní řízení pro dluhy atd.

Činže se budou na základě jednání rady zvyšovat pravděpodobně od 1. 4. 2009.

Poznámka. Platnost smlouvy s TOMMI jako správcem domu končí změnou vlastníka (byl změněn zákon). TOMMI bude rozesílat návrhy na uzavření nových smluv.